變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案
（第一階段）

臺南市政府

一零二年二月二十六日

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　公告

發文日期：中華民國102年2月26日
發文字號：府都規字第1020144325A號
附件：計畫圖(比例尺三千分之一)及計畫書各1份

裝

主旨：「變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案(第一階段)」自102年2月26日起零時起發布實施生效，特此公告週知。

依據：

一、都市計畫法第21條及第28條。

二、內政部102年1月23日台內營字第1020800191號函。

訂

公告事項：

一、公告時間：自民國102年2月26日零時起生效。

二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市六甲區公所公告欄。

三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫書圖及計畫書各1份。

線

市長 賴清德

變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案

（第一階段）

說明書

本部102080019l號函送台南市政府附
一、計畫書4份（請加蓋部印）。
二、計畫圖4份（請加蓋部印）。
三、本部都市計畫委員會第777.785次
會議紀錄各4份。

臺南市政府（原六甲鄉公所） 編製

中華民國101年10月

變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案

(第一階段)

說明書

臺南市政府（原六甲鄉公所）　編製

中華民國 101 年 10 月

臺南市變更都市計畫審核摘要表		
項　目	說　　明	
都市計畫名稱	變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案（第一階段）	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條	
變更都市計畫機關	臺南市政府（原六甲鄉公所）	
本案公開展覽起迄日期	公告：自民國96年2月6日起至民國96年3月19日止並刊登於96年2月6~8日及96年2月14~16日聯合報	
	公開展覽：自民國97年4月9日起至民國97年5月9日止，並刊登於97年4月8~10日中華日報	
	公開說明會：日期：97年4月30日上午10時。 地點：原六甲鄉公所	
人民團體對本案之反映意見	共計13件，詳人民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉（鎮）級	原六甲鄉都市計畫委員會96年06月22日、96年12月18日審查通過
	縣（市）級	原台南縣都市計畫委員會98年07月16日第213次、99年4月30日第218次會審查通過
	中央級	內政部都市計畫委員會101年04月10日第777次、101年08月07日第785次會審查通過

目　　錄

壹、原有計畫概要 1
一、實施經過 1
二、計畫範圍及計畫年期 1
三、計畫人口及密度 1
四、土地使用計畫 1
五、公共設施計畫 2
六、交通系統計畫 2
七、其他 2
貳、發展現況及檢討分析 5
一、相關計畫 5
二、地方產業與人文景觀資源 10
三、發展目標與檢討構想 18
四、人民及團體意見 22
五、計畫年期 23
六、計畫人口 23
七、土地使用 23
八、交通路網系統 25
九、公共設施 29
十、已無開闢必要之未開闢公共設施與整體開發區 36
十一、都市更新 38
十二、土地使用分區管制要點及都市設計規範 38
十三、環境衛生處理 39
十四、原有計畫之變更 39
參、檢討後之計畫 48
一、計畫範圍及面積 48
二、計畫年期 48
三、計畫人口及密度 48
四、土地使用計畫 48
五、公共設施計畫 49
六、交通系統計畫 50
七、災害防救計畫 55
八、土地使用分區管制要點 60
九、實施進度與經費 62
十、公共設施用地多目標使用 62
肆、其他 64

附件一　變更內容明細表編號第二案交通局評估函件

附件二　變更內容明細表編號第四案變更回饋說明

附件三　原臺南縣環境保護局 99 年 3 月 3 日環企字第 0990008383 號函

圖　目　錄

圖一　現行六甲都市計畫示意圖 4
圖二　原臺南縣空間結構發展定位圖 7
圖三　鄰近都市計畫區位置示意圖 9
圖四　磚窯產業聚落 11
圖五　人文景觀環境資源分布圖 14
圖六　地區埤塘水路分佈示意圖 15
圖七　嘉南大圳照片 16
圖八　灌溉溝渠照片 16
圖九　西拉雅國家風景區系統分佈圖 17
圖十　六甲區域結構定位示意圖 19
圖十一　計畫區暨鄰近地區自行車道系統示意圖 21
圖十二　區內聯外道路示意圖 27
圖十三　六甲都市計畫區與鄰近地區交通系統示意圖 28
圖十四　國小就學預測趨勢示意圖 30
圖十五　國中就學預測趨勢示意圖 31
圖十六　六甲都市計畫區土地使用現況示意圖 34
圖十七　六甲都市計畫公共設施與整體開發地區檢討流程示意圖 37
圖十八　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案變更位置示意圖 42
圖十九　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案示意圖 52
圖二十　都市防災路線及避難場所規劃示意圖 58
圖二十一　火災延燒防止地帶規劃示意圖 59

表　目　錄

表一　六甲都市計畫歷年變更一覽表 1

表二　通盤檢討前六甲都市計畫土地使用面積分配表 3

表三　國土開發空間架構階層表 5

表四　原臺南都會區行政區空間結構演化表 8

表五　計畫區鄰近行政區工廠登記表 11

表六　計畫區鄰近行政區商業登記統計表 11

表七　計畫區及鄰近區鎮相關遊憩資源及慶典活動彙整表 16

表八　六甲區及六甲都市計畫區人口成長統計表 23

表九　計畫區省道縣道交通量綜理表 27

表十　民國 90 年~98 年 0-14 歲人口現況統計表 30

表十一　國小人口預測表 30

表十二　國中人口預測表 30

表十三　六甲都市計畫區土地使用現況面積表 33

表十四　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表 35

表十五　整體開發地區辦理情形明細表 37

表十六　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表 39

表十七　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）土地使用分區管制要點修正前後對照表 43

表十八　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）土地使用變更面積統計表 47

表十九　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）前後土地使用面積對照表 51

表二十　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）公共設施用地明細表 53

表二十一　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）道路層級分類及編號明細表 54

表二十二　六甲區曾經淹水地區統計表 55

表二十三　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）實施進度與經費分析表 63

壹、原有計畫概要

一、實施經過

六甲都市計畫於民國 62 年 1 月 10 日發佈實施，分別於民國 72 年 6 月 25 日、80 年 1 月 15 日以及於民國 91 年 7 月 1 日發佈實施第一次、第二次以及第三次通盤檢討；第三次通盤檢討發佈實施迄今，期間於民國 93 年辦理土地使用分區管制要點專案通盤檢討案、民國 98 年配合中華電信股份有限公司用地進行專案通盤檢討。變更歷程詳見表一。

表一　六甲都市計畫歷年變更一覽表

實施案名	發文日期與文號	實施日期
六甲鄉都市計畫案	620110 府建都字第 114763 號	--
變更六甲都市計畫案（通盤檢討）	720625 府建都 62626 號	72.06.25
變更六甲都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案	790215 府工都 17965 號	79.02.19
變更六甲都市計畫（第二次通盤檢討）案	800115 府工都 3885 號	80.01.15
訂定六甲都市計畫土地使用分區管制要點	860315 府工都 37735 號	86.03.18
變更六甲都市計畫（第三次通盤檢討）案	910628 府城都 0910103623 號	91.07.01
變更六甲都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案	930205 府城都 0930015435A 號	93.02.06
變更六甲都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	0971229 府城都字第 0970293700A 號	98.01.06

二、計畫範圍及計畫年期

本計畫區位於六甲區公所所在地，其範圍東至距公（兒）八約 280 公尺處田埂為界，南距文（小）三約 600 公尺處，西距文（中）二約 70 公尺處，北距公（兒）九約 250 公尺處天然河川，包括二甲、六甲、七甲、甲東、甲南、龍湖、水林等七里，計畫面積 332.71 公頃。

計畫年期以民國 94 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 30,000 人，居住密度每公頃約 220 人(含商業區面積計算)。

四、土地使用計畫

現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為 3 個住宅鄰里單元，並劃設商業區、工業區、宗教專用區、加油站專用區、第二種電信專用區、農業區等土地使用分區。

五、公共設施計畫

劃設機關用地3處、國小用地1處、國中用地2處、零售市場用地4處、公園用地2處、鄰里公園兼作兒童遊樂場用地4處、兒童遊樂場6處、停車場2處、廣場兼停車場用地1處、自來水事業用地1處及電力事業用地1處。

六、交通系統計畫

聯外道路2條分別通往臺南、善化及海寮村，並配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。另福爾摩沙高速公路自計畫區東側經過，並於計畫區外設置有六甲交流道，聯外交通便捷。

聯外道路共有6條，其中4條為主要聯外道路（分別為南北向之一號、七號道路及東西向之二號、五號道路）、2條為次要聯外道路，分別通往新營、東山、官田、隆田及烏山頭等，計畫寬度有20、15及12公尺；此外，並劃設有8至12公尺寬之次要道路、服務道路及4公尺寬之人行步道。

七、其他

（一）經「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」以附帶條件變更為住宅區、道路、公（兒）等之2處原國小用地及1處市場用地，為加速其辦理市地重劃，取得公共設施用地，以利地方發展，將其附帶條件修正為：「自本檢討案發布實施後二年內應重劃完成，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為文小一、文小二及市一」。

（二）為加速公共設施用地取得及鼓勵民間投資興辦公共設施，凡適用多目標使用方案之公共設施用地，皆指定得作多目標使用。

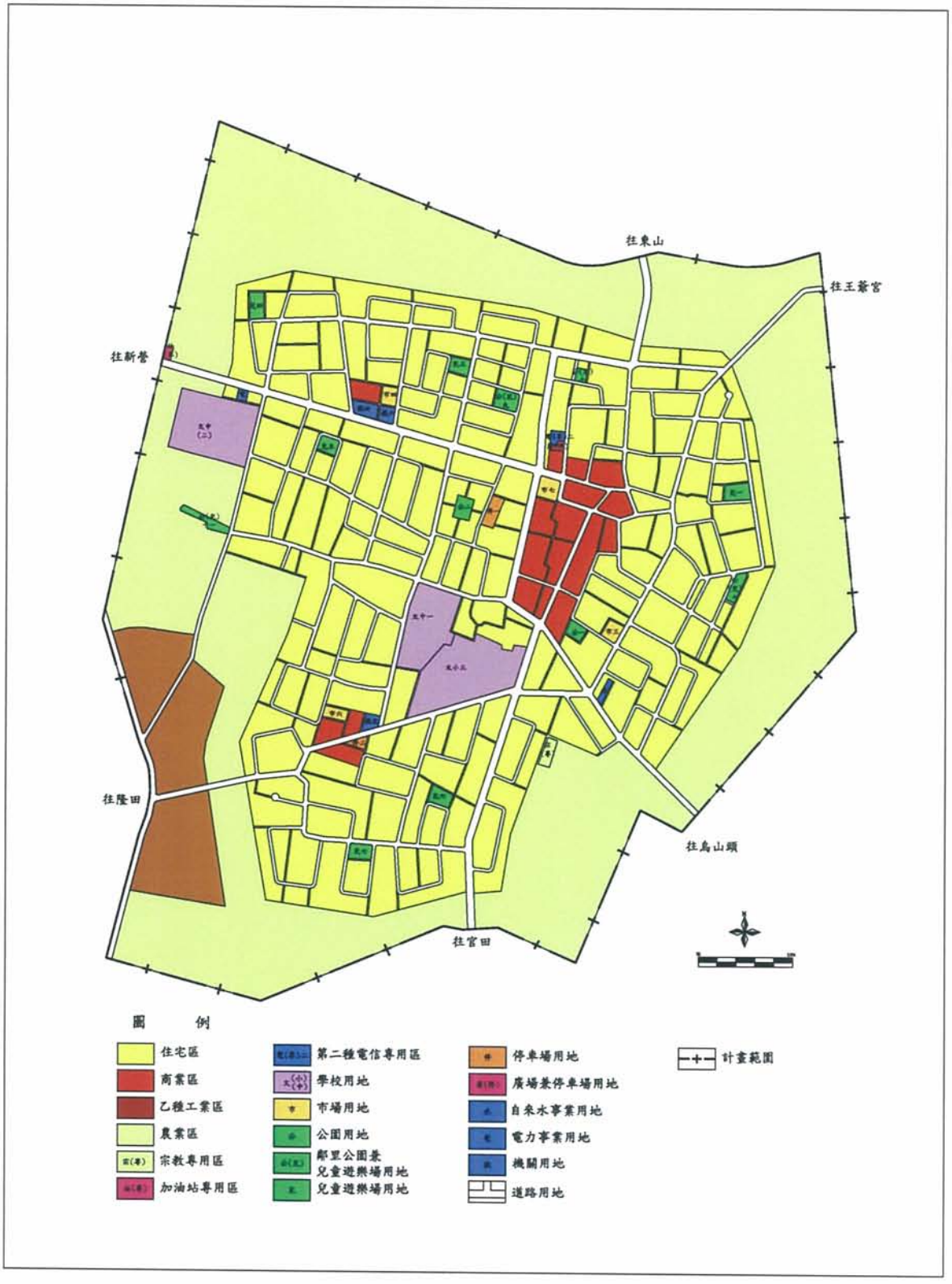
表二　通盤檢討前六甲都市計畫土地使用面積分配表

項目		面積（公頃）	百分比 （1）	百分比（2）	備註
土地使用分區	住宅區	129.91	65.96%	39.05%	
	商業區	9.35	4.75%	2.81%	
	乙種工業區	11.49	5.83%	3.45%	
	宗教專用區	0.16	0.08%	0.05%	
	加油站專用區	0.06	0.03%	0.02%	
	第二種電信專用區	0.13	0.07%	0.04%	
	農業區	135.75	--	40.80%	
	小計	286.85	76.72%	86.22%	
公共設施用地	機關用地	0.43	0.22%	0.13%	
	學校用地	9.27	4.71%	2.79%	
	市場用地	0.95	0.48%	0.29%	零售市場
	公園用地	0.46	0.23%	0.14%	
	公（兒）用地	0.92	0.47%	0.28%	鄰里公園兼兒童遊樂場
	兒童遊樂場用地	1.34	0.68%	0.40%	
	停車場用地	0.35	0.18%	0.11%	
	廣場兼停車場用地	0.06	0.03%	0.02%	
	道路用地	31.87	16.18%	9.58%	
	自來水事業用地	0.13	0.07%	0.04%	
	電力事業用地	0.08	0.04%	0.02%	
	小計	45.86	23.28%	13.78%	
合計（1）		196.96	100.00%	--	都市發展用地
合計（2）		332.71	--	100.00%	計畫總面積

註：1.資料來源：變更六甲都市計畫（第三次通盤檢討）案。

2.都市發展用地面積不含農業區。

3.表內面積應依據核定圖實地分割面積為準。



圖一　現行六甲都市計畫示意圖

貳、發展現況及檢討分析

六甲區位在曾文溪的北方，是「曾文溪五鄉鎮」之一，係屬新營生活圈，依南部區域計畫之指導，新營生活圈發展構想係以地方產業關聯性較強之都市勞力型產業為主。由於本區於上位計畫，定位成區域次中心城市，並且欲發展成為臺南市主要文教及觀光遊憩城鎮，但在人口外流之現況中，應以維持並提高現有居住環境與公共設施服務品質為主，積極檢討土地利用之合理性，以使本計畫區在合理管制機制下，搭配相關計畫，使之充分發揮本都市應有之機能。

一、相關計畫

（一）國土綜合開發計畫（民85）

在「國土綜合開發計畫」中，擬訂之國土空間架構主要乃希望在有限的土地資源上，將生態、生活、生產所需空間，做公平合理及有效的規劃，並引導政府及私人共同推動各項實質建設；國土空間架構可分成國際、全國、區域及地方等四階層，如表三所示。

表三　國土開發空間架構階層表

空間架構			架構內容
國際階層			亞太營運中心
全國階層			西部成長管理軸
			東部策略發展軸
			離島振興區
區域階層			北部、中部、南部都會帶
地方階層	二十生活圈	都會地區的生活圈	臺北、桃園、新竹、臺中、臺南、高雄
		一般地區的生活圈	宜蘭、基隆、苗栗、彰化、南投、雲林、嘉義、新營、屏東、臺東、花蓮
		離島地區的生活圈	澎湖、金門、馬祖

資料來源：行政院經建會

（二）台灣南部區域計畫—第一次通盤檢討

依台灣南部區域計畫之指導，六甲區所屬之新營生活圈以地方產業關聯性較強之都市勞力型產業為主，其發展乃著重「生產」之功能。本區以水庫、湖泊、溫泉、寺廟以及丘陵景觀、果園、農場為主要遊憩資源，包括烏山頭、尖山埤、白河、鹿寮等水庫及關子嶺等觀光遊憩據點。湖泊多、水域廣為本系統特色，其系統發展策略如下：

1.發揮本生活圈埤圳特性，廣建親水性公園，提昇整體休閒環境品質。

2.關子嶺石灰岩礦開採須適當管制，溫泉區環境應加以規劃改善，重塑日式風格的溫泉鄉氣氛；規劃水火同源區，並對周遭景觀適予管制。

3.配合各行政區特色發展民俗及農產等觀光活動，藉由節慶、廟會配合農產品生產季節推動鄉土旅遊，如：提昇鹽水蜂炮節慶活動、白河鎮蓮子專業區與荷鄉之旅等。

（三）台南縣綜合發展計畫（85.12）及修訂台南縣綜合發展計畫（90.12）

六甲區地處臺南市平原與山區的交會地帶，因此在生產、就業、生活等各方面都與周邊行政區關係密切。在農業生產方面，本區與柳營、下營同是平原地區的農產及畜產之生產帶；在工業生產方面，本區與官田的工業區有就業通勤之關係；在商業活動方面，本區提供周圍行政區的消費與交換服務；而在生活方面，本區一則是本市主祀觀音佛祖的信仰中心，再則是曾文溪北的休閒遊憩中心。

六甲區的人口依原臺南縣綜合發展計畫中的推估與分派在 95 年、100 年、105 年及 110 年分別為 26,522 人、27,476 人、29,229 人及 31,724 人。

本區之農業平原與休閒山區（烏山頭風景區）交會的區域角色特性，未來將因二高的開通而被加強，進而促成農業之升級、工業擴增與遊憩休閒的產業轉型契機。同時，一旦赤山造林地朝向高級研究園區方向發展，而與官田之台南藝術學院連成一體，六官一帶將成為本市中部平原的文教核心。

其未來發展方向與構想：

1.整合各項遊憩資源與社會資源，營造本區觀光遊憩發展之意象。

2.調整交通路網，保護路樹，以形成完整的景觀遊憩動線，並引導遊客在本區消費。

3.配合烏山頭交流道之設置，推動本區產業升級。

4.建設本區為「烏山頭國家科技園區」，並結合社會資源推動文教活動，以提升本區文教風氣。

5.加強各項休閒、社會福利、興建運動公園計畫等公共設施，以提升居住環境品質。

另就臺南市空間發展結構來看，本計畫區鄰近烏山頭水庫，屬「沿山生態文化保育軸」。故在都市機能上應強調發展休憩觀光，提供烏山頭水庫地區發展之服務機能。

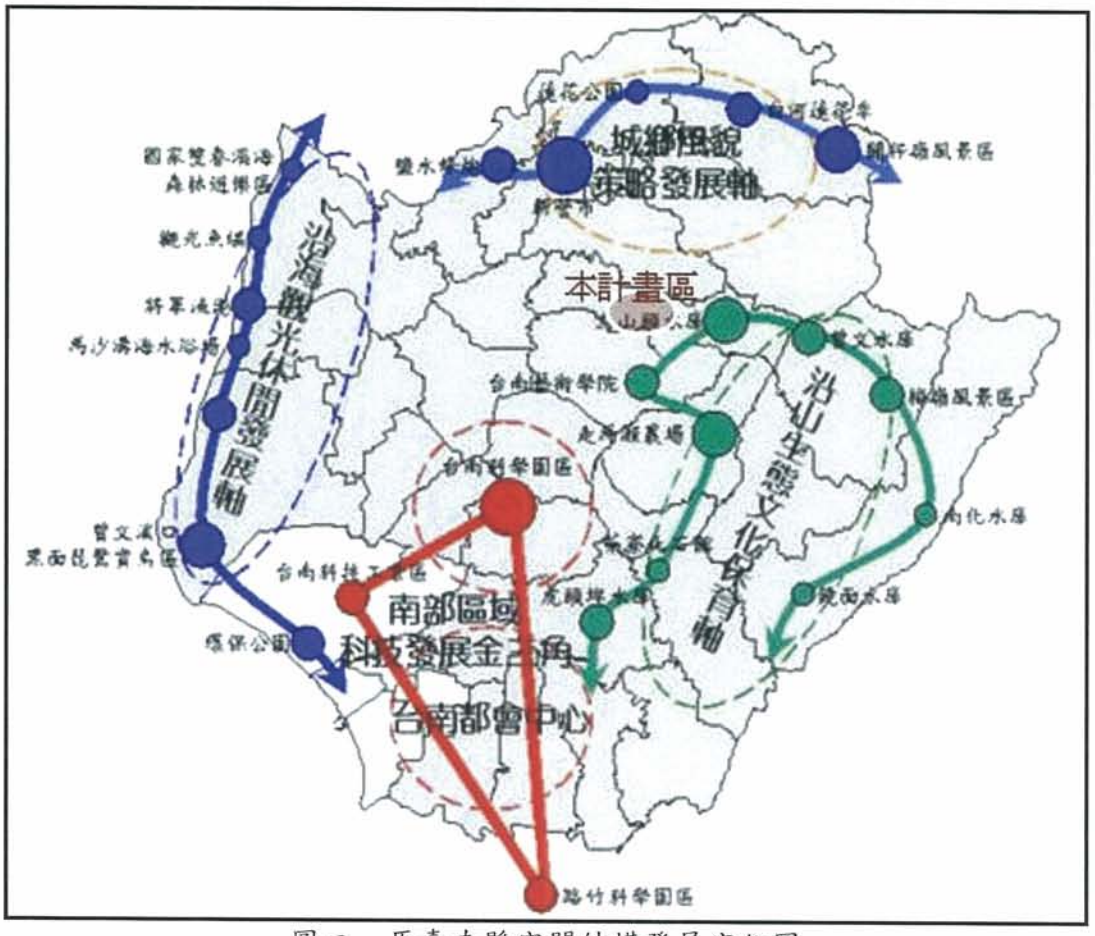
若依空間機能演化的發展趨勢進行分析，本區現況結構與未來發展之主要機能，皆在於強調發展「農業」與「休閒」兩項主軸。顯示未來本計畫區在臺南市空間結構中所扮演的角色，仍強調現有機能之持續與強化，尤其是做為發展烏山頭水庫遊憩活動所需之住宿、餐飲與資訊等「發展中

心支援都市」。

（四）工研院南部分院六甲院區

為響應政府區域產業發展政策，工研院致力於將研發能量由北部延伸至南臺灣，協助南部形成一個適於高科技產業發展的環境，以加速南台灣產業創新、轉型與升級，落實政府科技島的政策。工研院於民國 84 年開始籌設南分院，規劃了兩處據點，一為位於六甲區境內之六甲院區，另一則位於臺南市科技工業區之南臺灣創新園區。

六甲院區於民國 93 年 10 月開始進駐運作，並呈現集中與低密度開發的樣貌。院區規劃為可以容納 1,500 人的研究環境，目前已完成第一期興建工程，包括可容納 500 人的研究大樓、員工餐廳和宿舍院區。整個院區以綠建築、生態工法並將最新科技整合應用在院區內。配合原有地形地貌，興建出 9 個由高而低的階梯型生態工法水塘，和設置了竹炭窯與有機溫室，近三分之二的院區規劃為只准人和電動車進入的無污染生態公園，將是未來科技的最佳展示園區。



圖二　原臺南縣空間結構發展定位圖

表四　原臺南都會區行政區空間結構演化表

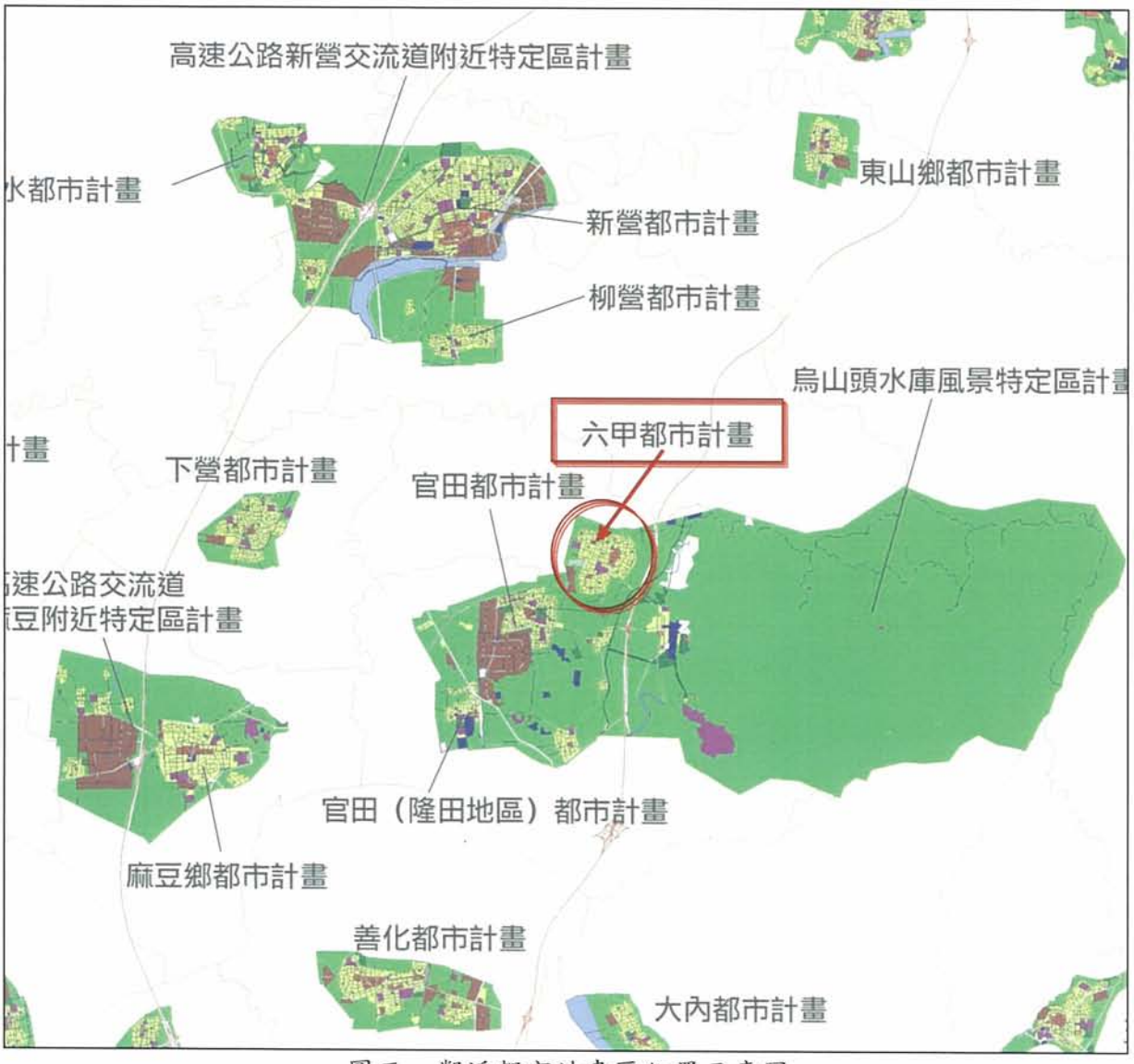
區別	功能型態	現況結構					未來發展				
		居住	商業	工業	農業	休閒	居住	商業	工業	農業	休閒
原台南縣	新營區	✓		O			✓		✓		
	鹽水區	✓			O		✓				
	白河區	O			✓		✓		O	✓	O
	麻豆區	O			✓		✓	O	✓		
	佳里區	O			✓		✓	O			
	新化區	✓		O			✓		O		
	善化區	✓	O				✓	O			O
	柳營區				✓		✓			O	
	後壁區				✓					✓	
	東山區				✓		✓			O	
	下營區				✓					✓	
	六甲區				✓	O				✓	O
	官田區				✓		O			✓	
	大內區				✓					✓	
	西港區				✓		✓		O		
	七股區				✓		O		✓		O
	將軍區				✓		O			✓	O
	北門區				✓					✓	
	學甲區	✓	O				✓	O			
	新市區	O			✓		✓		✓		
	安定區				✓		✓		O		
	山上區				✓					✓	
	玉井區				✓		O			✓	O
	楠西區				✓					✓	
	南化區				✓					✓	
	左鎮區				✓					✓	
	仁德區	O		✓			✓		✓		
	歸仁區	✓			O		✓	O			
	關廟區				✓					✓	O
	龍崎區	O			✓			O		✓	
	永康區	✓		✓			✓	O	✓		

註:「✓」表都市主要功能，「O」表次要功能

資料來源：修訂台南縣綜合發展計畫(90.12)引自「台南都會區運輸系統整體規劃(1999)，台灣省政府交通處。」

（五）鄰近地區都市計畫發展現況概述

由於臺南市都市發展型態呈現多核心聚落分佈，各都市計畫區部分因長期發展關係而緊密相接，部分地區則為非都市土地所區隔而呈現蛙躍式分佈。本計畫區與兩個都市計畫地區相鄰接，一為南側的「官田都市計畫」區，另一為東側的「烏山頭水庫風景特定區計畫」區。西北側則隔非都市土地與「柳營都市計畫」區與「新營都市計畫」區相望。由各計畫區之相對位置來看，本計畫區與「官田都市計畫」區緊密相鄰，並成為最適提供烏山頭水庫風景特定區計畫發展觀光遊憩相關服務之城市。



圖三　鄰近都市計畫區位置示意圖

1.官田都市計畫區現行住宅區之供需及發展情形

官田都市計畫係位於官田工業區所在地，計畫區範圍東與六甲都市計畫區、烏山頭水庫風景特定區銜接，西南與隆田都市計畫區緊鄰，計畫面積約為 1,544.29 公頃，其中劃設住宅區面積 161.8 公頃，占計畫區比例 10.48%，惟其住宅現況計畫區人口成長遲緩，住宅區發展率仍低，現況使用率約 43.27%。計畫人口數 42,000 人，現況人口數約 8,392 人。

2.烏山頭水庫特定區計畫現行住宅區之供需及發展情形

烏山頭水庫風景特定區位於曾文溪支流官田溪上游，東側有曾文水庫，該計畫係以保護烏山頭水庫之灌溉及公共給水功能，維護集水區自然景觀風貌，以及運用水庫本身特有觀光遊憩資源而予以規劃為多目標功能之風景特定區計畫，計畫總面積為 7,433 公頃，其中住宅區面積約 24.80 公頃，為現有集居聚落，位於計畫區東側，隔國道 3 號與六甲市區相鄰。計畫人口數 11,000 人，現況人口數約 3,770 人。

二、地方產業與人文景觀資源

（一）產業特性

1.農業

六甲區現耕農地以水稻產量最大，年種植面積約為 1,984 公頃（98 年底），近年來積極推行良質米栽培，所生產越光良質米行銷全國各地。早期洋菇栽培更是享譽全國，除供國內需求外，並外銷美國及東南亞。此外，柳丁及龍眼亦是本區重要農產之一，產區集中於王爺里及大丘里。總體而言，平原地區以稻米產業為最大宗，其中尤以越光米與赤山米為六甲盛產之特有品；另龍眼園亦為常見之農產景觀，早期洋菇栽培產業發達，山區則以生產桂竹、刺竹為主。近年來烏山頭水庫的「筍殼魚」也成為區內名產，使養殖漁業產業迅速成長。

2.工業

日據時代，六甲區的二甲及七甲兩里，上百支煙囪齊冒白煙的景象，將六甲地區粉妝成一個基礎工業城，當時運送紅瓦的牛車絡繹於途。早期臺灣嘉南平原的建築材料取之大自然，至於磚材的使用，傳說是自荷領時期，請福建磚匠，造窯燒磚建築城牆，西元一六六一年，鄭成功開臺，參軍陳永華教民燒瓦建屋，臺灣的磚瓦利用才擴展開來，而六甲區則為臺南市的『磚瓦之區』。

圖四　磚窯產業聚落

近年，隨工業發展的沒落，工廠登記數也逐年下降，工廠登記家數由 83 年的 31 家，至 99 年減少為 21 家，以食品業、非金屬及木竹製品等製造業為主，有關鄰近行政區之工廠登記數詳表五。

表五　計畫區鄰近行政區工廠登記表

行政區	工廠登記數
新營區	247
東山區	20
柳營區	68
六甲區	21
官田區	185

資料來源：原臺南縣統計要覽（民國 99 年）。

3.服務業

因計畫區鄰近烏山頭水庫，使得六甲區之商家服務比例相較鄰近區里高，95 年底六甲區商業登記總家數為 799 家，僅次於新營區及官田區，其中又以批發零售業及住宿餐飲業等服務性產業為主。

表六　計畫區鄰近行政區商業登記統計表

行政區	製造及業	營造業	批發及零售業	住宿及餐飲業	其它服務業	其它行業	總登記數
新營區	324	31	2000	348	357	768	4028
東山區	28	47	233	20	39	67	434
柳營區	89	60	276	57	73	91	646
六甲區	57	56	428	67	69	122	799
官田區	197	35	328	59	83	109	811

資料來源：彙整自 95 年底普查統計資料。

（二）人文景觀

1.人文環境資源

六甲區的發展可源自於明朝鄭氏治台時期，鄭成功的愛將陳永華帶著部分福建移民來此地開墾，陸續開墾二甲、三甲、四甲、五甲、六甲和七甲等不同面積的土地並以此為里名。六甲區除擁有赤山龍湖巖、傳統舊式老厝、蓮花世界及林鳳營車站等豐富人文景觀資源外，另有水雉生態區、水流東化石區、烏山頭遺址等自然景觀資源，每年並舉行赤山觀音佛祖誕、珊瑚潭親水節及六甲稻米節等慶祝活動，多元遊憩資源促

使六甲區具備發展觀光潛力。境內人文景觀說明如下：

（1）烏山頭水庫

烏山頭水庫由日據時代之八田與一水利工程所設計建造，由空中俯視宛如珊瑚狀，故又名為「珊瑚潭水庫」，與北臺灣之日月潭相呼應，形成「北有日月，南有珊瑚」之格局。於西元 1930 年啟用，爲供應嘉南十五萬公頃面積及一年三期稻作的灌溉需求，從曾文水庫以地下隧道方式，引水補充，整個水利建設堪稱當時全世界最大的水利工程，也是臺灣僅有土壩堰堤，現在則擔負嘉南地區的灌溉用水、自來水、工業用水等，成為多目標型水庫。近年在節能減碳趨勢下，亦陸續完成兩座南臺灣僅有之兩座發電設施。

A.送水口水力發電廠

西元 2001 年興建完工啟用的烏山頭水庫水力發電廠，係利用水庫水路出水口 20 米高差發電，為第一座民營的水力發電廠，也是全臺水利會率先響應政府發展能源政策的產物。

B.西口水力發電廠

西口係引曾文水庫之水，補充珊瑚潭的進水口，水利會仿照送水口發電廠的經驗，積極於西口處發展水力發電。

（2）嘉南里日式舊宿舍區

嘉南里日式舊宿舍區為當時建造水庫工程時，為顧及員工及其家屬，所興建的住所。雖名為宿舍區，但八田工程師為讓員工生活機能得到完善的照顧，除必要的屋舍之外，也建設公共空間如網球場、電影院及雜貨店、醫療所等，並跟員工同住，讓生活與工程的關係更親密。

（3）水流東化石

位於六甲區王爺里水流東聚落下方，化石主要以扇貝為主，依據考古研究，該化石種類推斷為底棲生物，為證實此區曾於海平面下的直接證據，加以此化石層種類近乎專一、分佈均勻且密集、於地表層 30-50 公分即可發現（最厚者可達 100 公分）、分佈相當寬廣、保存完好等特徵，因此頗有研究之價值。

（4）赤山龍湖巖

創建於西元 1665 年（明永曆 19 年），主祀觀音菩薩，位於臺南市六甲區龍湖里，近鄰烏山頭水庫，為臺灣地區的歷史名剎，相傳為明鄭參軍陳永華所建，傳為洪門天地會的發源地，因此每年於

此地舉行活動祭祀，七月中旬亦有廟宇間相互探訪的繞境慶典。巖前左側三百年樹齡之榕樹下，豎有一塊乾隆47年（1782）立的「孫大爺開租碑」，這是赤山父老紀念地方官孫大爺奏准減輕田賦的「感謝狀」，極具歷史意義，亦具古蹟價值。

（5）林鳳營車站

林鳳營車站為地上一層木造建築，建於1933年，是典型日據時期木造車站，建物外觀為魚鱗板，基座為洗石子，且保存舊式候車室。至今車站站房仍保持早期的建築型態，月台上的候車亭亦已逾八十年不變。

（6）臺南藝術大學

民國85年成立的臺南藝術大學，是臺北地區以外，唯一的藝術專業學府，因創立時間較晚，設立學院及校園風格都蔚為新穎，並在短期之內，成為國內培育藝術人才的重鎮。本校園內建設以自然本色之烘托為原則，減少開發，並與知名建築師合作，使校園建築成為現成的實驗場，呈現多種建築與藝術的結合方式。

（7）工研院南部分院

位於嘉南里北側之工研院南分院，為安平南園區以外，為平衡南北發展所設立的工業研究園區。其目標在於以「數位生活」、「健康安全」與「綠色未來」作為發展的主軸方向，並以南部豐富的「人文」與「生態」資源，協助南部產業轉型升級，開創新興高科技產業。而本區六甲院區佔地47公頃，主要發展光電、通訊、能源、生醫、材料、環安...等相關技術的整合，期望發展支援性技術，協助南部產業研發。該院區包含研究棟、員工餐廳及宿舍院區，並以生態手法，打造無污染的示範生態公園，此外，竹炭窯等遊憩活動，亦可服務居民生活娛樂。

圖五　人文景觀環境資源分布圖

2.景觀環境資源

（1）地形

六甲區位於臺南市中央偏北，全區呈東西寬南北窄，東半部屬中央山脈的一部分，地勢較為崎嶇，西半部則屬嘉南平原，地勢平坦，氣候屬熱帶季風氣候。本計畫範圍位屬平原區，地勢平坦，惟自東南向西北稍傾斜。

（2）埤塘

臺南市境內因部份溪流流域限於平原，流路迂迴曲折，故中、上游多築壩截水，用於農田灌溉，壩址以上部分被改稱為「埤」而不復為「溪」，六甲區水文現況多埤塘而少河川，其中六甲都市計畫所在之區位恰位於中央，配合既有之灌概渠形成六甲地區相當獨特之藍帶系統，未來如能整合台 1 省道之自行車道系統，將能建構起國道 3 號西側西部平原之休憩旅遊系統。

A.德元埤

德元埤位於柳營區東南約 2 公里處，海拔 7 公尺高，係攔截龜子港排水上游 9 條支流而形成珊瑚狀之埤塘，為一平地小型水庫，構造為鋼筋混凝土低堰，湖底低平，呈珊瑚狀，面積寬闊，生態資

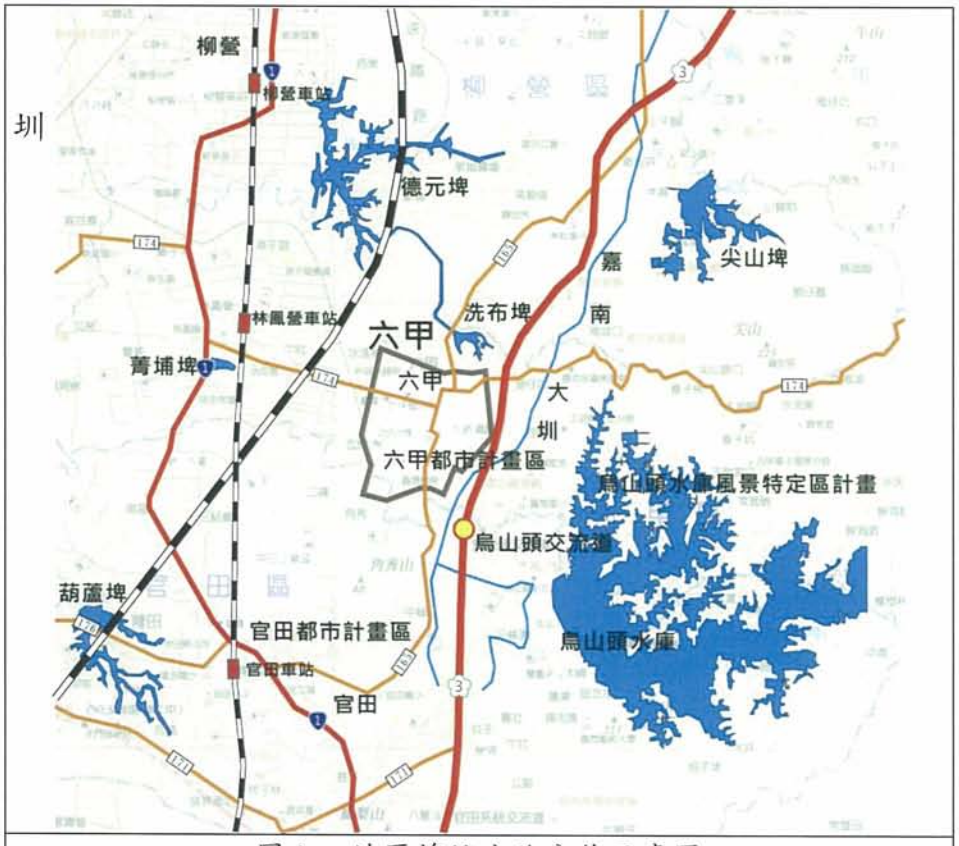
源豐富，因此臺南市政府引進荷蘭風車，融入在地特色景觀，並進行環境綠化、環埤步道及露營區規劃，進而引領臺南市帶狀潭埤的觀光熱潮。

B.洗布埤

位於六甲里往東山或柳營區果毅里之 165 線道上，面積達 20 公頃。為六甲七里排水的吞納之埤，早年為六甲人染坊洗布的水埤，故稱為洗布埤。

C.菁埔埤

菁埔埤緊鄰台 1 省道之自行車系統，亦為進入六甲之入口門戶地點，屬烏山頭六甲灌溉水系。



圖六　地區埤塘水路分佈示意圖

（3）灌溉水圳

烏山頭水庫連帶的水圳工程，在六甲區分歧工作站分為南幹線、北幹線及濁幹線，北幹線長 47.4 公里，與濁幹線（約 38.3 公里）與北港溪河床交會排水入海；南幹線全長 10 公里。全線倚賴重力排水，每約 1.5 公里設立水閘門，共 37 條給水支線、90 條分線、101 條排水路，形成錯綜複雜的倒樹枝狀灌溉網絡。

圖七　嘉南大圳照片

圖八　灌溉溝渠照片

3.節慶活動

本區主要的節慶活動大致可分為廟宇祭祀、觀光產業及八田與一人文紀念等三大類，其中宗教廟宇以一貫道、佛教及阿立祖祭祀為主，在空間中呈現帶狀分布；觀光產業活動尚嫌薄弱，未來可積極導入相關活動，並配合區域外部的節慶時間，串聯西拉雅四季不同的旅遊風采；八田與一的人文歷史，在現況中缺乏完整的傳達，致使國人對其歷程不甚瞭解；相關節慶活動彙整如表七。

表七　計畫區及鄰近區鎮相關遊憩資源及慶典活動彙整表

區位	自然生態資源	歷史人文資源	相關慶典活動
烏山頭遊憩系統	■ 西口小瑞士木麻黃林 ■ 烏山頭親水公園 ■ 竹子尖山健行登山步道	■ 烏山頭水庫 ■ 尖山埤水庫江南渡假里 ■ 嘉南日式舊宿舍 ■ 八田與一紀念館及其銅像 ■ 水流東化石區 ■ 烏山頭史前文化遺趾 ■ 赤山龍湖巖 ■ 佛山觀音巖-一貫道 ■ 神源山莊義和聖堂-一貫道 ■ 陳家古厝-陳永華將軍公墓 ■ 柳營區山豬陷古道 ■ 柳營區阿立祖公廨 ■ 官田區四社聖和廟 ■ 臺南藝術大學	■ 八田與一忌日（5/8） ■ 四社太祖祭祀（農 3/29） ■ 赤山龍湖巖廟會活動（農七月） ■ 柳營白玉苦瓜節
週邊區鎮	■ 水雉生態保育區-官田 ■ 太康綠色隧道(義士路)-柳營	■ 德元埤 ■ 葫蘆埤 ■ 八老爺劉家古厝（柳營） ■ 柳營劉公祠 ■ 陳水扁總統祖厝 ■ 西拉雅親子公園(平埔阿立祖廟）-大內區	■ 柳營牛奶節（5-8 月） ■ 官田菱角節（秋） ■ 官田隆本番仔田阿立祖夜祭（農 10/14） ■ 大內頭社平埔夜祭（農 10/14）

（三）觀光服務機能之評估

六甲區之觀光服務機能大致可以國道3號為界，區分為東、西兩不同之機能屬性。分別敘述如下：

1.東側山線遊憩系統資源

東側系統係以烏山頭水庫為核心之山線遊憩系統，此系統主要位於西拉雅國家風景區範圍，恰位於五大遊憩系統之核心門戶區位，透過縣174往東可接楠西區、東山區與玉井區。

資料來源：烏山頭遊憩系統整體規劃暨公共設施及景觀改善工程委託設計監造

圖九　西拉雅國家風景區系統分佈圖

2.西側平地遊憩系統資源

平地資源系統則由烏山頭水庫下游近百條錯綜複雜的倒樹枝狀之排水路及多處埤塘所組成，包括有嘉南大圳南北排水幹線、洗布埤、菁埔埤、德元埤...等，其中本計畫區恰位於此區域水路系統之核心區位，由於目前僅有德元埤由原臺南縣政府開闢為荷蘭村，其餘則保持原始之埤塘景觀，未來如能透過區域內之舊台糖鐵路、產業道路以及水路旁防汛道路，將可串連起六甲地區之生活遊憩自行車道系統。長期目標往西擴大整合目前已完成一、二期之省道台一線（後壁－新市段）自行車道

工程，將建構起六甲地區平地遊憩系統之各項遊憩資源與地方特色，此為烏山頭水庫風景特定區觀光人口移入本計畫地區之重要誘因。

三、發展目標與檢討構想

（一）優勢條件

本計畫區位於國道三號交通軸上，在南部區域計畫中雖歸屬新營生活圈，然在強調休閒產業之發展時，本計畫區實為連結烏山頭風景區之重要門戶城鎮，並應提供發展觀光遊憩所需之交通、消費與資訊服務等重要機能，再加上毗鄰的官田地區相互支援，即整合形成「六官烏山頭遊憩生活圈」。此生活圈與位於國道一號軸線上之「新營生活圈」與「麻豆生活圈」遙遙相望卻又息息相關，在功能上互補、互利，形成區域多發展核心（詳圖十）。

整體六甲區之資源條件大致可以國道三號為界。國道三號東側主要係以烏山頭水庫為核心之山線遊憩系統，地理區位屬西拉雅國家風景區之中心入口門戶地區，其中透過縣道 174 可往東連結東山咖啡公路、梅嶺風景區、曾文水庫以及玉井。國道三號西側則以平地休閒文化產業與農里埤塘遊憩為主，透過已陸續完成之台一省道自行車道系統，往北可接後壁，往南可通往新市。另由於六甲區由於緊鄰烏山頭水庫，在其灌溉目的下，使得六甲周遭由近百條錯綜複雜的倒樹枝狀之排水路及多處埤塘所組成，包括有嘉南大圳南北排水幹線、洗布埤、菁埔埤、德元埤...等，其中本計畫區恰位於此區域水路系統之核心區位，由於目前僅有德元埤由原臺南縣政府開闢為荷蘭村，其餘則保持原始之埤塘景觀，未來如能透過區域內之舊台糖鐵路、產業道路以及水路旁防汛道路，將可串連起六甲地區之生活遊憩自行車道系統。

（二）未來發展定位

1.發展定位

區里城鎮經長時間之演變已逐步成為都市人生活之「目的地」（Destination）。尤其在具發展潛力之區里地區，其在生活、工作、休閒上之潛力遽增，慢慢的逐漸發展成具區里自明性之城鎮據點「生活單元」。因此藉由系統性生態網絡及主題性產業園區之建構、河川水系活化、自行車道路網串連（河川、水圳、省道、區道、台糖鐵道...等），均是未來共同努力之目標。

圖十　六甲區域結構定位示意圖

綜合前述地區資源之綜整分析以及上位計畫之指導，六甲區未來之發展定位包含兩部分。其一還是著重在地區觀光資源之整合、利用與再發展；另一則是強化各項休閒、社會福利等基礎公共設施之質量發展，進而提升整體居住環境品質。其中觀光發展定位目前由「烏山頭水庫風景特定區計畫」規劃指導，因此本次通檢將「六甲都市計畫」之發展重點著重在「**生活環境之改善與基礎公共設施之補充**」，利用地區既有發展優勢條件，透過藍綠軸帶之整合發展，串連起山線與平地遊憩系統與資源，塑造計畫區獨特之地區風貌與區里特色；因此未來計畫區之發展定位為「**營造永續宜居之區里環境**」。

2.規劃構想

（1）建構優質之居住環境

以計畫區的自然特色與磚瓦古厝為基礎，營造計畫區低密度、高品質之居住環境，並透過基礎公共設施之補充，創造六甲地區具田園特質之優質生活機能。

（2）地方特色產業觀光化

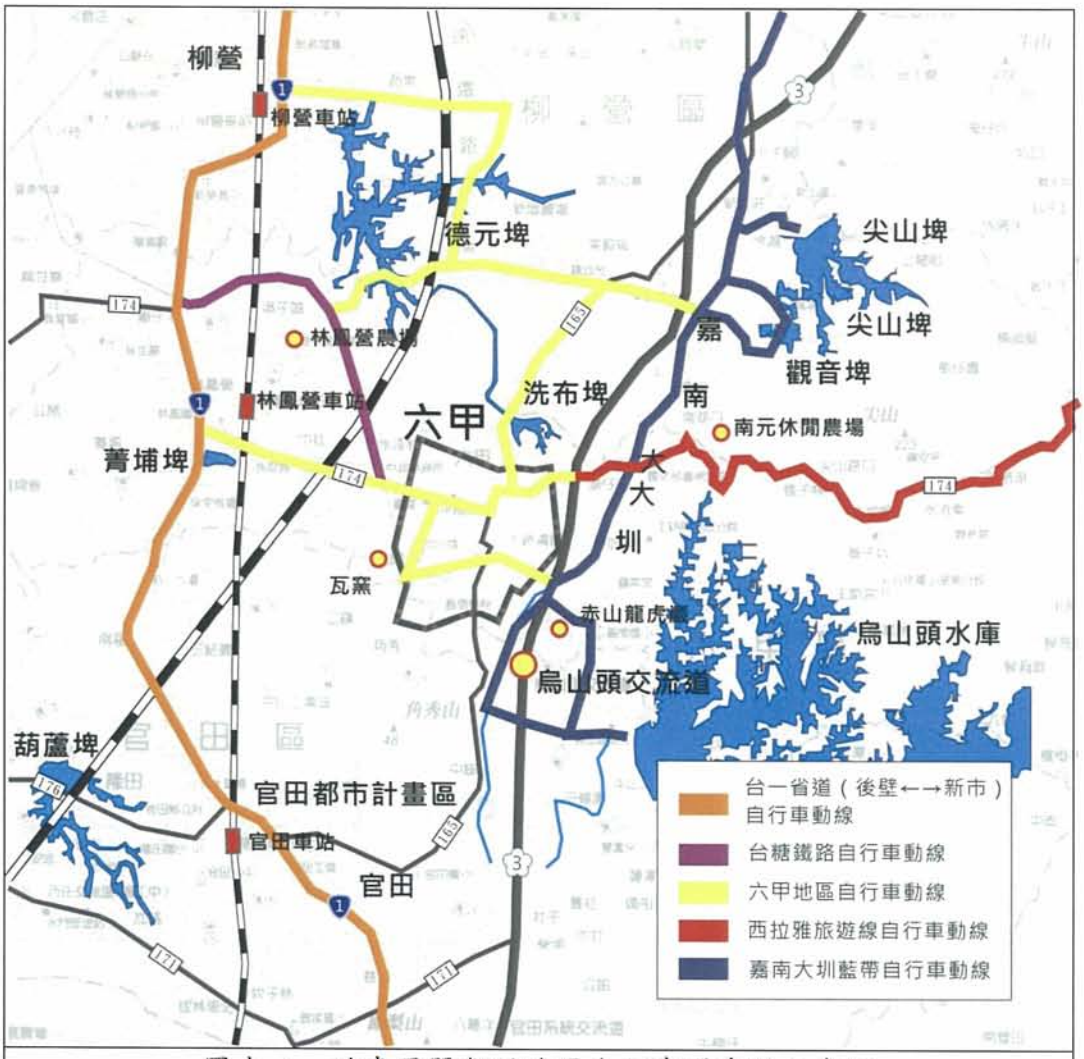
計畫區和平街與中華路上之工業區，早期遍佈磚窯工廠，有臺南市『磚瓦之區』之稱，因此在地地名又稱「瓦窯」。隨著時代潮流的演變，此行業已漸沒落；現僅存部分工廠維持運作，未來可利用現況地景，發展以服務為主的產業觀光。因此，製造產業走向觀光化，可以說是一股知識經濟時代的趨勢，即觀光產業帶動聚落產業的轉型，藉由其間相互的支援，以振興地方傳統產業活絡，並且促進觀光活動與聚落相融合，以達到健全的生態網絡系統。

（3）埤塘水圳活化再利用

計畫區外圍由德元埤、洗布埤、菁埔埤及嚴埤等大小不等埤塘圍繞，除具備農田灌溉功能外，自成溼地生態，蘊藏豐富之自然生態，常有鳥類棲息，提供計畫區協調之自然景緻；周邊埤塘環繞宛如珍珠般包覆計畫區，為六甲地區相當重要之休閒綠地、緩衝藍帶及生態棲所。

（4）自行車道系統之整合建構

目前計畫區東西兩側分別已有縣 174 與省道台一線之自行車道路線系統，其中省道台一線之自行車道更有專用路權。未來若能善加利用地區之臺糖舊鐵路、嘉南大圳兩側堤岸道路、區道及農業區內產業道路，進行公路與河岸、綠地、重要水資源地景之生態綠化串接，建構六甲地區藍綠帶交融之平地生態網絡，並透過自行車道之建構，營造閒適區里之休憩生活氛圍，在生態城區之規劃理念下，前述動線系統除做為區域重要藍綠資源外，也將成為重要生態廊道。



圖十一　計畫區暨鄰近地區自行車道系統示意圖

為將發展目標落實於都市空間結構中，茲依據目前發展現況與現行計畫內容，研擬檢討變更之構想與對策如下：

構想一：增加大型休憩空間、型塑地景空間特色

說　明：為營造本區生活品質意象，未來除配合上位、重大建設計畫積極執行外，為創造城鎮自明性，應檢討設置大型公共開放空間，做為本計畫區觀光遊憩之中繼服務據點，以供未來高科技人才與地區民眾休憩運動使用。

對　策：檢討土地使用分區，變更為較大面積之公園用地，以創造大型休憩運動場所，型塑地區遊憩特色。

構想二：檢討既有公共設施適當性、提昇居民環境品質

說　明：因應目前人口結構呈現少子化現象，並考量現況實際使用需求以及區內公共設施用地開闢使用等情形，應就現有公共設施劃設之適當性進行檢討，並以滿足居民生活需求之使用為優先劃設原則，以增進土地利用，充份發揮公共資源之效益。

對　策：因應計畫區人口持續減少，學生數亦相對減少。為有效利用土地，檢討變更未開闢之文中用地為其他分區。

構想三：考量尊重在地居民使用需求、檢討現行計畫之合理性

說　明：為提昇居民對計畫區內土地使用與公共設施之實際使用滿意度，應就法令及規劃合理性，慎重評估居民陳情意見，對不合時宜或不符使用需求之計畫內容，予以檢討變更，以符合民眾對計畫之期待，達成計畫與民意相互結合之規劃理念。

對　策：檢討區內尚未開闢使用之公共設施用地，如市場用地及停車場用地，為其他分區。

構想四：檢討現有交通系統之適當性

說　明：為發揮本計畫區交通結點之機能，對於主要聯外道路系統之合理性與安全性，應予以檢討。特別是東向烏山頭水庫與南側工業區之道路系統。

對　策：檢討與相鄰計畫區之聯外道路系統，調整南 118 路口寬度與分區，以增加行車安全。

四、人民及團體意見

本次通盤檢討前公告徵求意見期間，人民及團體共提出意見 14 件，逾期陳情案 2 件，均經整理分析後作為檢討之參考。

五、計畫年期

原計畫以民國 94 年為計畫目標年，考量年期已過應予重訂，並配合「台灣南部區域計畫（第二次通盤檢討）（94.01 草案）」之目標年期，故延長本計畫年期至民國 110 年。

六、計畫人口

六甲區於民國 90 年之人口數為 25,223 人，至民國 100 年人口數為 23,509 人，十年間共減少 1,714 人，年平均增加率為-0.65%；民國 99 年至 100 年本計畫區人口數，自 18,739 減至 17,866 人，共減 873 人，年平均增加率為-0.20%。另依南部區域計畫之指導，本區都市化人口為 32,000 人，與本計畫人口數相當，加上工研院南部分院六甲院區的進駐及烏山頭遊憩區引進休閒活動人口的增加，為維持本計畫區在南部區域計畫結構中的機能，故計畫人口仍宜維持原計畫。

表八　六甲區及六甲都市計畫區人口成長統計表

年別（民國）	六甲區			六甲都市計畫區		
	人口總數（人）	增加人口數（人）	增加率（%）	人口總數（人）	增加人口數（人）	增加率（%）
90	25,223	-30	-0.12%	18,739	-293	-1.54%
91	25,163	-60	-0.24%	18,982	243	+1.30%
92	25,097	-66	-0.26%	18,944	-38	-0.20%
93	24,975	-122	-0.49%	18,845	-99	-0.52%
94	24,869	-106	-0.42%	18,736	-109	-0.58%
95	24,599	-270	-1.09%	18,578	-158	-0.84%
96	24,400	-199	-0.81%	22,610	4,032	21.70%
97	24,211	-189	-0.77%	22,465	-145	-0.64%
98	23,984	-227	-0.94%	22,229	-236	-1.05%
99	23,694	-290	-1.21%	17,866	-4,363	-19.63%
100	23,509	-185	-0.78%	—	—	—
平均	—	—	-0.65%	—	—	-0.20%

資料來源：六甲戶政事務所、原臺南縣統計要覽

七、土地使用

（一）住宅區

原計畫面積 129.91 公頃，已開發使用面積 110.6564 公頃，使用率達 85.18%。住宅使用部分大多由舊有聚落漸往其外圍發展，而市中心核心區臨街地區則多做商業使用，故實際做住宅使用之比率約為 68.27%。依檢討辦法規定，住宅區之面積標準應依據未來 25 年內計畫人口居住需求

預估數計算。由於本計畫區現有住宅區部分尚未開闢使用、部分做為商業使用，且近年來之人口呈現負成長，經評估本計畫住宅區面積則尚敷未來25年內計畫人口居住需求。

本次檢討除將部分未依附帶條件開發之住宅區恢復原計畫外，餘仍維持原計畫。變更內容分述如下：

1.原「市一」市場用地前於第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更為附帶條件住宅區，惟迄今尚未開發，依前次通盤檢討規定恢復為原「市一」市場用地。

2.原「文小二」學校用地前於第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更為附帶條件住宅區，惟迄今尚未開發，依前次通盤檢討規定恢復為原「文小二」學校用地。

（二）商業區

原計畫面積 9.35 公頃，已開發使用面積 8.3442 公頃，使用率達89.24%。商業區除沿街兩側多已發展作商業使用外，其餘多為住宅使用，其實際做為商業使用之比率約為 59.98%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出 13.5 公頃，目前尚敷需要，故仍宜維持原計畫。

（三）工業區

原計畫面積 11.49 公頃，已開發使用面積 3.9961 公頃，使用率為34.78%。工業使用現況多屬小型工廠與木材加工業，現況做為工業使用之面積約 3.87 公頃，約占計畫面積 33.67%。計畫區西南側之工業區三號道路（中華路）穿越處，其在計畫道路寬度為 15 公尺與計畫區外之路寬24 公尺相差甚大，形成一危險路口，考量行車安全，故檢討調整道路路口，將部分工業區變更為道路用地，以提昇行車安全，其餘工業區則維持原計畫。

（四）農業區

原計畫面積135.7531公頃，已開發使用面積133.1689公頃，使用率達98.10%。現況作農業使用面積約 103.40 公頃，使用面積佔計畫面積76.17%。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討；本次檢討因目前農業區仍多作農業使用，且尚無變更為都市發展用地之需要，仍宜維持原計畫。

（五）宗教專用區

原計畫面積0.16公頃，係現有十八王公府所在，為登記有案之合法寺

廟，為居民宗教信仰中心，有保留之需要，宜維持原計畫。

（六）加油站專用區

原計畫面積0.06公頃，已闢建完成，尚敷需要，故仍宜維持原計畫。

（七）第二種電信專用區

原計畫面積0.13公頃，已闢建完成，尚敷需要，故仍宜維持原計畫。

八、交通路網系統

計畫區位於國道三號交通軸上，聯外交通以國道三號之烏山頭交流道為主，縣道165具南北聯絡功能，縣道174則為東西向主要幹道；另本計畫區與南部科學園區之聯繫尚無運輸系統可直接連接，但可透過國道三號接至國道八號進入科學園區。

（一）公路運輸系統

1.國道三號（南二高）

國道三號貫穿六甲區之中央地帶，透過烏山頭系統交流道，大幅提升整區交通之可及性。就整個西拉雅國家風景區之五大遊憩系統而言，以烏山頭遊憩系統之可及性最佳，也奠定了本區發展為主要服務遊憩據點之優勢。

2.省道台一線

台一線為貫穿全臺的重要道路之一，雖並無與本基地完全相鄰，但為南北向進入六甲地區之主要聯外道路，且不受交流道限制由六甲區西側隨時進入計畫區。

3.縣道

東西向完全貫穿區內的道路僅有縣道174號道路，此外另一條通過基地範圍內之柳營西北方之165號縣道，與區道南106號連接。

（1）縣道174線：經柳營連至六甲區，通往楠西方向，為烏山頭及曾文水庫間重要的連通道路，從六甲市區到基地內山區路段，主要的景觀仍為竹林為主，因舊時竹製品為此區主要的生活依據。因此174號縣道有發展為基地產業特色的一條景觀道路之潛力。

（2）縣道165線：南北向貫穿計畫區，南往官田、台南，北通東山、嘉義。

（二）鐵路運輸系統

位於此區最近烏山頭水庫的鐵路車站為隆田車站，至烏山頭水庫風景

區需約 25 分鐘的車程。其餘由北至南鐵路經過柳營、六甲、官田三區的車站依序為：柳營、林鳳營、隆田、拔林。

（三）計畫區道路系統

本計畫區與鄰近地區之交通系統如圖十三。聯外交通以計畫區東南側已闢國道三號之烏山頭交流道為主，縣道 165 具南北向聯絡功能，縣道 174 則為東西向主要幹道。計畫區內之道路系統依其功能層級區分為主要聯外道路與次要道路兩個層級，茲分別說明如下：

1.主要聯外道路

（1）一號道路（縣道 165）為本計畫區南北向之主要聯外道路，南往官田、台南，北通東山、嘉義，計畫寬度 20 公尺。

（2）二號道路（縣道 174）為本計畫區東西向之主要聯外道路，向西通往新營並連接 1 號省道，計畫寬度 20 公尺。

（3）五號道路（縣道 174）為本計畫區向東通往山地村王爺宮之主要聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

（4）七號道路為本計畫區南北向之主要聯外道路，向南可通往官田都市計畫區並可銜接至南二高烏山頭交流道，計畫寬度 15 公尺（尚有 15 公尺位於本計畫區外，全線計畫寬度為 30 公尺）。

2.次要道路

（1）聯外道路

A.三號道路（鄉道南 118）為本計畫區向西通往隆田之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

B.四號道路（鄉道南 111）為本計畫區向東通往烏山頭水庫之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

（2）服務道路：區內配設 10 公尺及 8 公尺寬之服務道路。

（3）人行步道：為方便行人，劃設 4 公尺寬之人行步道。

計畫區內計畫道路，除部分人行步道與服務道路尚未開闢完成外，主要聯外道路與次要聯外道路皆已開闢完成。

3.次要道路

區內之交通車流特性以穿越性交通為主，故以主要與次要聯外道路之流量較為頻繁，其中又以烏山頭交流道與縣道 165 等路段之使用率較高。惟依現有之道路容量，聯外道路之服務水準皆尚維持在 A 級，區內服務道路由於車流不多，故整體而言，現有之交通系統規劃尚符需求。

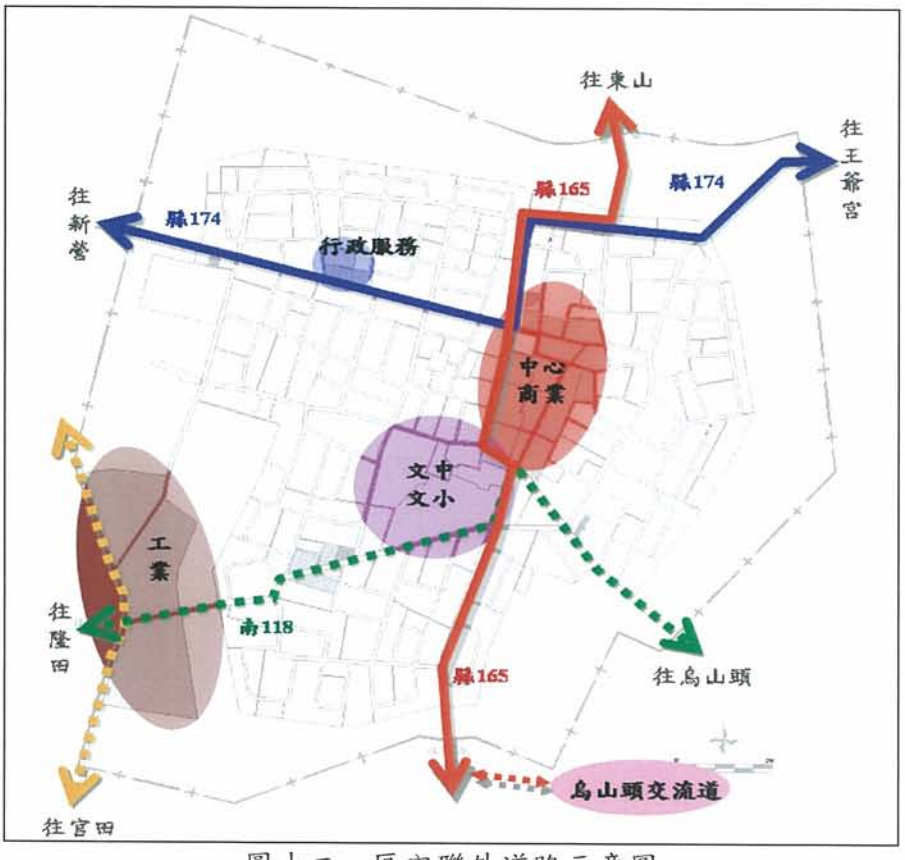
表九　計畫區省道縣道交通量綜理表

公路編號	起訖路段	路面寬度（m）	方向	快車道寬度（m）	機慢車道寬度（m）	路肩寬度（m）	平均每日總流量（pcu）	尖峰小時交通量（pcu）	V/C值	服務水準（等級）
台一線	龜子港~隆田	31.2	北	3.8,3.8	2.5	5	10,009	876	0.13	A
			南	3.8,3.8	2.5	6	11,056	946	0.14	A
縣174	龜子港~六甲	16.5	東	3.5	2.5	1.5	5,354	518	0.14	A
			西	3.5	2.5	1.5	5,546	437	0.12	A
縣165	東山~六甲	12.5	北	3.2	1.9	0.8	4,169	417	0.11	A
			南	3.3	1.9	0.8	4,373	503	0.13	A
縣165	六甲~台一線	18	北	3.5	2.5	2.8	2,173	197	0.04	A
			南	3.5	2.5	3	1,976	203	0.04	A

註：1.交通量統計資料來源：交通部公路總局公路95年度交通量調查統計表。

2.表中之V/C值與服務水準係本計畫依以交通部運研所「台灣公路容量分析軟體」（THCS2006）採多車道郊區公路模式進行計算。

3.服務水準：係指用於衡量交通設施所提供使用者服務品質之良窳或交通運轉之流暢程度，一般以行駛速度、服務流量與容量之比值或車輛延滯等作為衡量之依據，常用之服務水準等級劃分為由最佳之A級至最差之F級。



圖十二　區內聯外道路示意圖

圖十三　六甲都市計畫區與鄰近地區交通系統示意圖

九、公共設施

（一）機關用地

原計畫劃設機關用地3處，面積0.43公頃，其中機四為現有分駐所、戶政事務所及消防隊，機五為現有衛生所及供其他公務機關使用，機六為現有區公所。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，因各機關用地均係現有機關或公用設備機構，且已按計畫開闢使用，故仍宜維持原計畫。

（二）學校用地

依據新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第18條規定，「應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推估計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。」故本計畫區依據90年至98年學齡人口數成長趨勢，推估計畫目標年民國110年之國中及國小人口數，詳見表十一及表十二。

1.國小用地

計畫區劃設文小（三）學校用地1處，面積35,000 m^2，已徵收開闢，為現有六甲國小，目前每位國小學生平均享有21 m^2之校園空間，現況已滿足教育部頒每人12m^2之標準；倘依民國90年至98年之學齡人口趨勢推估，計畫目標年國小學生人數降至1,028人，學校用地需求面積為12,336 m^2，考量計畫區現有人口數僅約為計畫人口之六成，且人口呈現負成長，目前應敷使用。本次檢討除原「文小二」學校用地前於第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更為附帶條件住宅區，迄今尚未開發，依前次通盤檢討規定恢復為原「文小二」學校用地（變更內容明細表編號第六案）外，餘仍維持原計畫。

2.國中用地

計畫區共劃設國中用地2處，其中文（中）一已開闢，為現有六甲國中，面積25,100 m^2，目前每位國中學生平均享有30 m^2之校園空間，現況已滿足教育部頒每人14.3m^2之標準；倘依民國90年至98年之學齡人口趨勢推估，計畫目標年國中學生人數降至663人，學校用地需求面積為9,480.9 m^2，而現有已開闢國中用地應足供國中學生使用，又區內人口僅達計畫人口六成左右，且近年來皆呈負成長現象，故本次檢討考量全區缺乏大型休憩公園，且為發揮土地使用效率，將未具開闢需求之文（中）二用地變更為公園用地，供民眾休閒遊憩及舉辦活動使用。

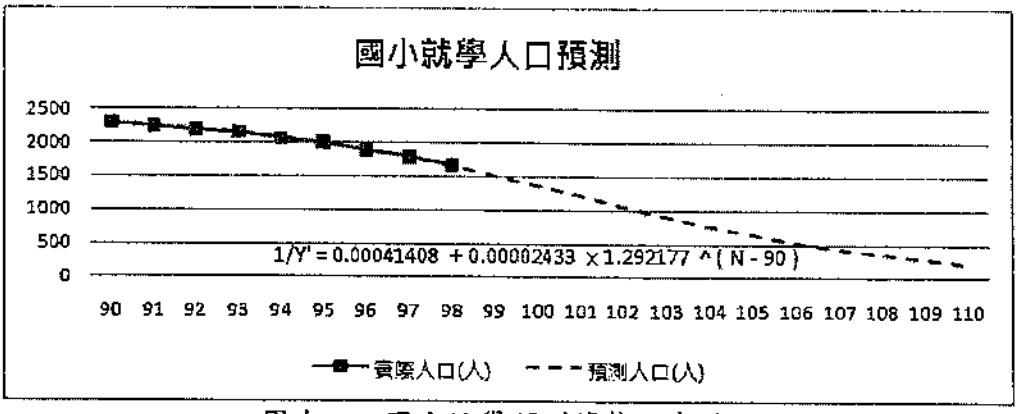
表十　民國 90 年~98 年 0-14 歲人口現況統計表

年度	六甲區	計畫區	學齡前人數	國小人數	國中人數	占計畫區人口比例（%）
90	25,223	18,739	2,046	2,297	972	28.36
91	25,163	18,982	1,904	2,243	985	27.04
92	25,097	18,944	1,811	2,186	987	26.31
93	24,975	18,845	1,766	2,156	876	25.46
94	24,869	18,736	1,644	2,058	879	24.45
95	24,599	18,578	1,508	1,998	902	23.73
96	24,400	18,335	1,358	1,883	933	22.77
97	24,211	18,218	1,270	1,789	859	21.51
98	23,984	18,070	1,152	1,664	829	20.17

資料來源：六甲區戶政事務所、臺南市政府統計要覽

表十一　國小人口預測表

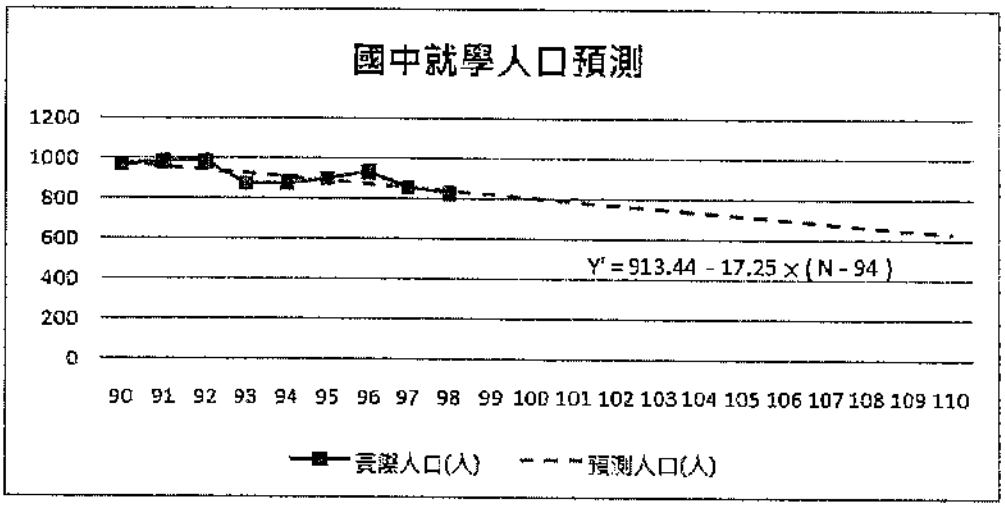
預測方程式	判定係數	計畫目標年 110 年人口
y=1664+（x-98）*（-79.13）	R^2=0.64	715
y=1664*（1-0.0039325）^（x-98）	R^2=0.72	1,028
y=2297*（0.960504^（x-90））	R^2=0.83	1,026



圖十四　國小就學預測趨勢示意圖

表十二　國中人口預測表

預測方程式	判定係數	計畫目標年 110 年人口
y=829+（x-98）*（-17.88）	R^2=0.35	615
y=829*（1-0.0018417）^（x-98）	R^2=0.32	663
y=972*（0.980305^（x-90））	R^2=0.36	653



圖十五　國中就學預測趨勢示意圖

（三）市場用地

原計畫劃設零售市場四處，面積合計 0.95 公頃，除已開闢使用之「市七」市場用地外，其餘市場用地均尚未開闢；按檢討辦法規定，零售市場以每 1 閭鄰設置 1 處為原則，尚符規定，故本次通盤檢討除將第一期公共設施保留地專案通盤檢討時變更為附帶條件住宅區之「市一」市場用地，因迄今尚未開發，依規定恢復為原「市一」市場用地，餘仍維持原計畫。

（四）公園暨鄰里公園兼兒童遊樂場用地

原計畫劃設公園 2 處，鄰里公園兼兒童遊樂場 4 處，面積合計 1.3769 公頃。依檢討辦法規定，本計畫區需公園面積4.50 公頃，原計畫面積不足 3.1231 公頃，故本次通盤檢討變更 3.26 公頃文（中）二用地為公園用地，以滿足檢討辦法之規定。另原「市一」市場用地及「文小二」學校用地前於第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更為附帶條件住宅區，惟迄今尚未開發，依規定將「公兒十」及「公兒九」恢復為原「市一」市場用地及「文小二」學校用地。

（五）兒童遊樂場用地

原計畫劃設兒童遊樂場 6 處，面積合計 1.34 公頃，均尚未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積 2.40 公頃，原計畫面積不足 1.06 公頃，然考量人口數減少及少子化現象，且本次通盤檢討變更 3.26 公頃文中用地為公園用地，應可滿足居民休閒遊憩所需，故本次通盤檢討仍維持原計畫。

（六）停車場用地

原計畫劃設停車場2處，面積合計0.35公頃，其中停二用地已開闢完成，而停一用地迄今尚未徵收開闢使用，依檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積0.7480公頃，原計畫尚不足0.3380公頃，故本次檢討不予變更，仍宜維持原計畫。

（七）廣場兼停車場（簡稱廣停用地）

原計畫劃設廣（停）1處，面積0.06公頃，目前尚未開闢，考量未來可創造鄰近商業區之都市意象，並提供部分停車用地之機能，故本次通盤檢討仍維持原計畫。

（八）道路用地

關於本計畫區內既成道路之檢討，考量本計畫區尚未地形重測，無法進行全區既成道路清查，俟未來進行地形重測後，再依其重測後成果，進行全面性檢討；本次檢討除計畫區西南側三號道路與計畫區外交界處，考量行車安全，調整道路路口，變更部分工業區為道路用地，及原「市一」、「文小二」附帶條件區部分道路用地恢復為原計畫外，餘則維持原計畫。

表十三　六甲都市計畫區土地使用現況面積表

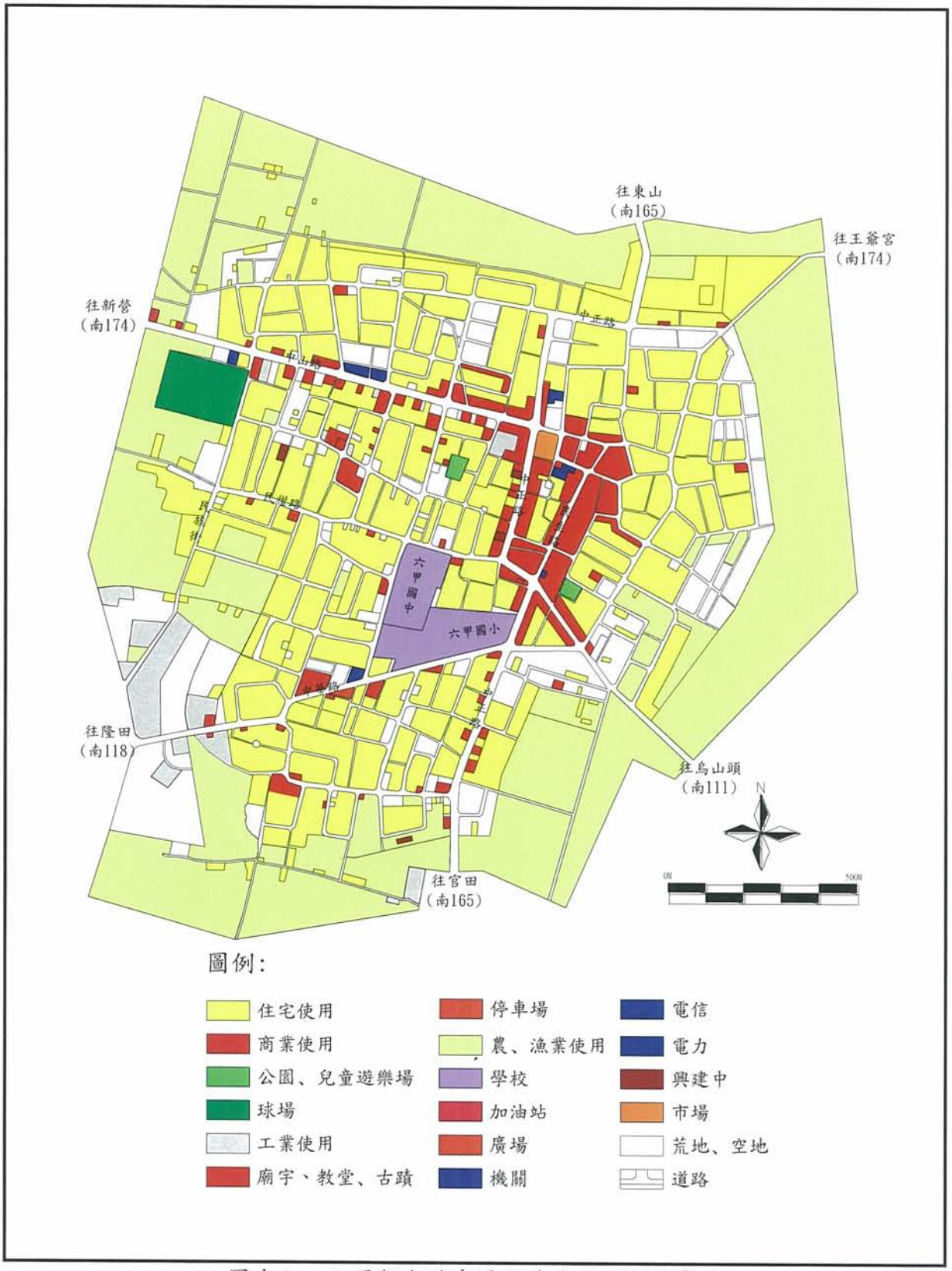
項　　目	現行計畫面積（公頃）	已使用面積[1]（公頃）（使用/開闢率%）	符合該分區使用面積[2]（公頃）（使用率%）
住宅區	129.91	110.6564（85.18）	88.69（68.27）
商業區	9.35	8.3442（89.24）	5.61（59.98）
乙種工業區	11.49	3.9961（34.78）	3.87（33.67）
宗教專用區	0.16	0.16（100）	0.16（100）
加油站專區	0.06	0.06（100）	0.06（100）
第二種電信專用區	0.13	0.13（100）	0.13（100）
農業區	135.7531	133.1689（98.10）	103.7024（76.17）
機關用地	0.43	0.43（100）	0.43（100）
學校用地	9.27	9.27（100）	6.01（64.83）
市場用地	0.95	0.95（100）	0.39（41.05）
公園及兒童遊樂場用地	2.7169	1.9709（72.54）	0.46（16.93）
停車場用地	0.35	0.35（100）	0.09（25.71）
廣場兼停車場用地	0.06	0（0.00）	0（0）
自來水事業用地	0.13	0.13（100）	0.13（100）
電力事業用地	0.08	0.08（100）	0.08（100）
道路用地	31.87	31.87（100）	31.62（99.22）
合計	332.71		

註：1.已使用面積：為該計畫分區內現況已開發使用之面積。

2.符合該分區使用面積：為該計畫分區內符合其分區使用之現況使用面積。

3.公共設施用地之使用面積僅計算已開闢使用者。

4.填製日期：96 年 4 月



圖十六　六甲都市計畫區土地使用現況示意圖

表十四　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：30,000 人　面積單位：公頃

項目	現行都市計畫面積				檢討標準	需要面積	不足或超過面積
	編號	面積	已開闢面積	開闢率（%）			
機關	機四	0.1800	0.18	100.00	按實際需要檢討	—	—
	機五	0.1300	0.13	100.00			
	機六	0.1200	0.12	100.00			
	小計	0.4300	0.43	100.00			
自來水事業用地	自	0.1300	0.13	100.00	按實際需要檢討	—	—
電力事業用地	電力	0.0800	0.08	100.00	按實際需要檢討	—	—
國小用地	文（小）三	3.5000	3.50	100.00	應會同主管教育行政機	—	—
國中用地	文（中）一	2.5100	2.51	100.00	關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	—	—
	文（中）二	3.2600	0.00	0.00			
	合計	5.7700	2.51	43.50			
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公一	0.1800	0.18	100.00	人口在五萬人以下，以每千人 0.15 公頃為準。	4.50	-3.1231
	公二	0.2800	0.28	100.00			
	公（兒）八	0.2400	0.00	0.00			
	公（兒）九	0.3400	0.00	0.00			
	公（兒）十	0.0800	0.00	0.00			
	公（兒）十一	0.2569	0.00	0.00			
	合計	1.3769	0.46	33.41			
兒童遊樂場用地	兒一	0.2800	0.00	0.00	每千人 0.08 公頃，每處最小面積 0.1 公頃	2.40	-1.06
	兒三	0.2200	0.00	0.00			
	兒四	0.2400	0.00	0.00			
	兒五	0.1700	0.00	0.00			
	兒六	0.2400	0.00	0.00			
	兒七	0.1900	0.00	0.00			
	合計	1.3400	0.00	0.00			
市場用地	市三	0.1700	0.00	0.00	每一閭鄰單位設置一處原則，但都市計畫書內述明無須設置者，得免設置	—	—
	市四	0.2200	0.00	0.00			
	市六	0.1700	0.00	0.00			
	市七	0.3900	0.39	100.00			
	合計	0.9500	0.00	0.00			
廣場兼停車場用地	廣（停）	0.0600	0.00	0.00	商業區×0.08	0.7480	-0.3380
停車場用地	停一	0.2600	0.00	0.00			
	停二	0.0900	0.09	100.00			
	合計	0.3500	0.09	25.71			
道路用地	—	31.87	19.66	61.72	按交通量、道路設計標準	—	—

十、已無開闢必要之未開闢公共設施與整體開發區

經清查計畫區未開闢公共設施計有文中二、市三、市四與市六等四處，本次通檢配合發展趨勢、政府財政與實際發展現況，經彙整土地所有權人意願後，將具變更條件者納入變更案處理；另尚無市場條件與開發意願者，則建議維持原計畫，待地主整合後，再行進行後續都市計畫變更事宜。

另目前計畫區內附帶條件規定應整體開發之地區計有三處，係於「變更六甲都市計畫〈第三次通盤檢討〉案」變更內容明細表編號第四案，將原市一、文小一與文小二調整變更為住宅區，附帶條件規定：「由地主同意無償捐贈 30%土地當做公共設施用地；自本檢討案發布實施後兩年內應重劃完成，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為文小一、文小二及市一。」目前各區辦理情形如下所述（詳附表十五）：

（一）文小（一）

原文小（一）前於 85 年 10 月起即成立六甲自辦市地重劃區籌備會，並經縣府 88 年 8 月 17 日以府地重字第 145468 號函准予核定重劃範圍；因辦理重劃當時之人事變遷及區內土地所有權人協調因素致重劃作業停頓；嗣後 96 年 10 月起區內所有權人即向縣府申請再次辦理重劃事宜，惟縣府以該區辦理重劃時間已逾附帶條件所規定時效多時，乃建議本案循程序納入本次通檢辦理。

文小（一）之同意辦理重劃人數已達七成、同意辦理重劃面積幾達九成，因此本次通檢修正附帶條件規定，俾利土地所有權人後續進行市地重劃等相關作業程序。

（二）文小（二）

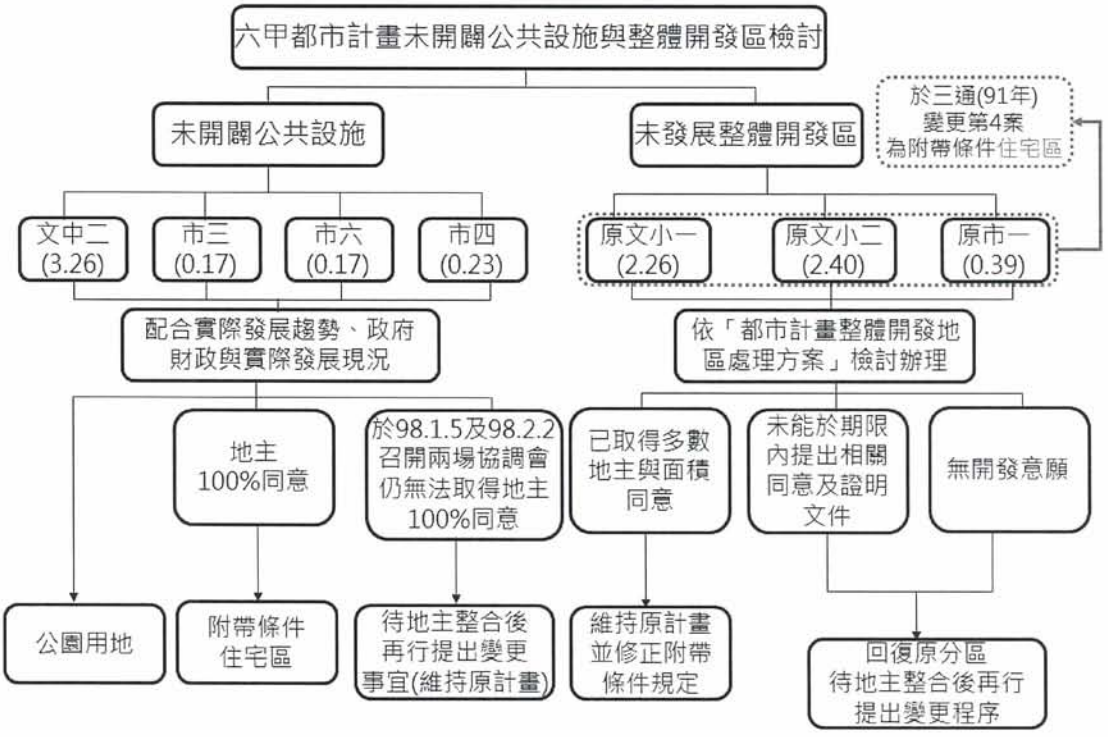
原文小（二）前於 85 年自辦市地重劃成立籌備會時，因 86 年辦理地籍圖重測致土地標示變更，各項備妥文件失效及人事變遷，故重劃作業受阻中止。

六甲區公所前以 98 年 8 月 14 日所建字第 0980008996 號函請陳情人於文到 15 日內提送 85 年當時簽署完成之同意書證明文件，惟陳情人未能於期限內提出相關證明文件，經原台南縣都市計畫委員會第 218 次會決議依「都市計畫整體開發地區處理方案」解決方案第七點規定：土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區，建議俟辦理學校用地專案通盤檢討時再行併入整體考量。

（三）市一迄今未開發，擬依附帶條件規定及「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策第七點：恢復原來使用分區方式辦理，惟將來地主仍有意願開發且自行整合後，可另循都市計畫法定程序辦理個案變更。

表十五　整體開發地區辦理情形明細表

開發內容	面積（公頃）	土地所有權人開發意願	本次通檢辦理情形
原文（小）一→住、道、公（兒）八	2.26	辦理重劃中（六甲重劃區）	修正附帶條件內容規定
原市一→住、道、公（兒）十	0.39	無開發意願	經原臺南縣都市計畫委員會第218次會決議依「都市計畫整體開發地區處理方案」解決方案第七點規定：土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區，俟當地確有發展需要時，再行檢討變更都市計畫。
原文（小）二→住、道、公（兒）九	2.32	公所前以98年8月14日所建字第0980008996號函請陳情人於文到15日內提送85年當時簽署完成之同意書證明文件，陳情人未能於期限內提出相關證明文件。	經原臺南縣都市計畫委員會第218次會決議依「都市計畫整體開發地區處理方案」解決方案第七點規定：土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區，建議俟辦理學校用地專案通檢時併納入檢討。



圖十七　六甲都市計畫公共設施與整體開發地區檢討流程示意圖

十一、都市更新

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條規定：「都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。」

依據現況發展特性與現況調查結果，目前發展程度與活動聚集地區主要為縣道165與縣道174交會之中心商業區，該區之建築多為三至五層樓之透天型式，分佈尚稱整齊排列。其餘地區之住宅使用特性，多數為三、四層樓之沿街式透天厝，部分地區或有空地或荒地，係因土地開發需求不足所致。較外圍靠近農業區之住宅型態，部分為磚瓦平房建築，雖較為老舊，惟居住密度並不高。故考量現況使用與土地利用效益，整體而言，本計畫區目前並無影響公共安全而需以都市更新實施開發之急迫性與必要性，故暫不劃定都市更新地區。

依據原「台南縣都市更新綱要計畫草案（96.10）」之規劃內容，於本計畫區內劃設一處更新調查區，位於區公所對面。經檢討分析後窳陋面積所佔街廓比例超過1/3，故劃定兩處更新區，面積分別為1,785.5㎡、9,013.9㎡。由於該案係為全縣建立都市更新機制之執行計畫，不論在法規面與實施面，皆尚待完成。未來，將視該案之後續執行與指導，與本計畫區開發使用需求、土地經濟繁盛情形與具體可行之市場條件，再配合該案成果以專案型式，進行檢討劃定。

十二、土地使用分區管制要點及都市設計

（一）土地使用分區管制要點

本次土地使用分區管制要點之檢討，主要配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、原「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」、「建築技術規則」等相關法令規定之增、修訂，修訂原計畫土地使用分區管制要點內容。

（二）都市設計

依據「都市計畫法第39條」、「都市計畫法臺灣省施行細則第35條」及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第8條」規定，通盤檢討時應配合辦理都市設計；惟因本計畫區屬已開發建成區，基地多已經過細分及持有，特性不同於大面積整體開發區，如全面實施都市設計，亦難以塑造及呈現

整體都市風貌景觀，故有關都市設計規範事項擬以實施整體開發地區為主，並於擬定細部計畫時一併辦理。

十三、環境衛生處理

六甲區垃圾處理方式係由區公所清潔隊收集區內垃圾後，載往永康焚化爐焚化處理，處理後之灰渣，再運送至六甲區域性垃圾衛生掩埋場掩埋。

另本計畫區之建成區屬於舊市區，臺南市政府目前尚未針對本計畫區污水下水道系統進行規劃；但未來本計畫區內新建建築物將依「建築技術規則」、「下水道法施行細則」等相關規定，預先埋設專用污水下水道管線，待未來污水下水道系統興建完備後，再行接管使用。

十四、原有計畫之變更

依本計畫所研擬之變更原則與檢討分析，本次檢討第一階段核定案件計有 7 個變更案；有關變更內容詳見表十六及圖十八。凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

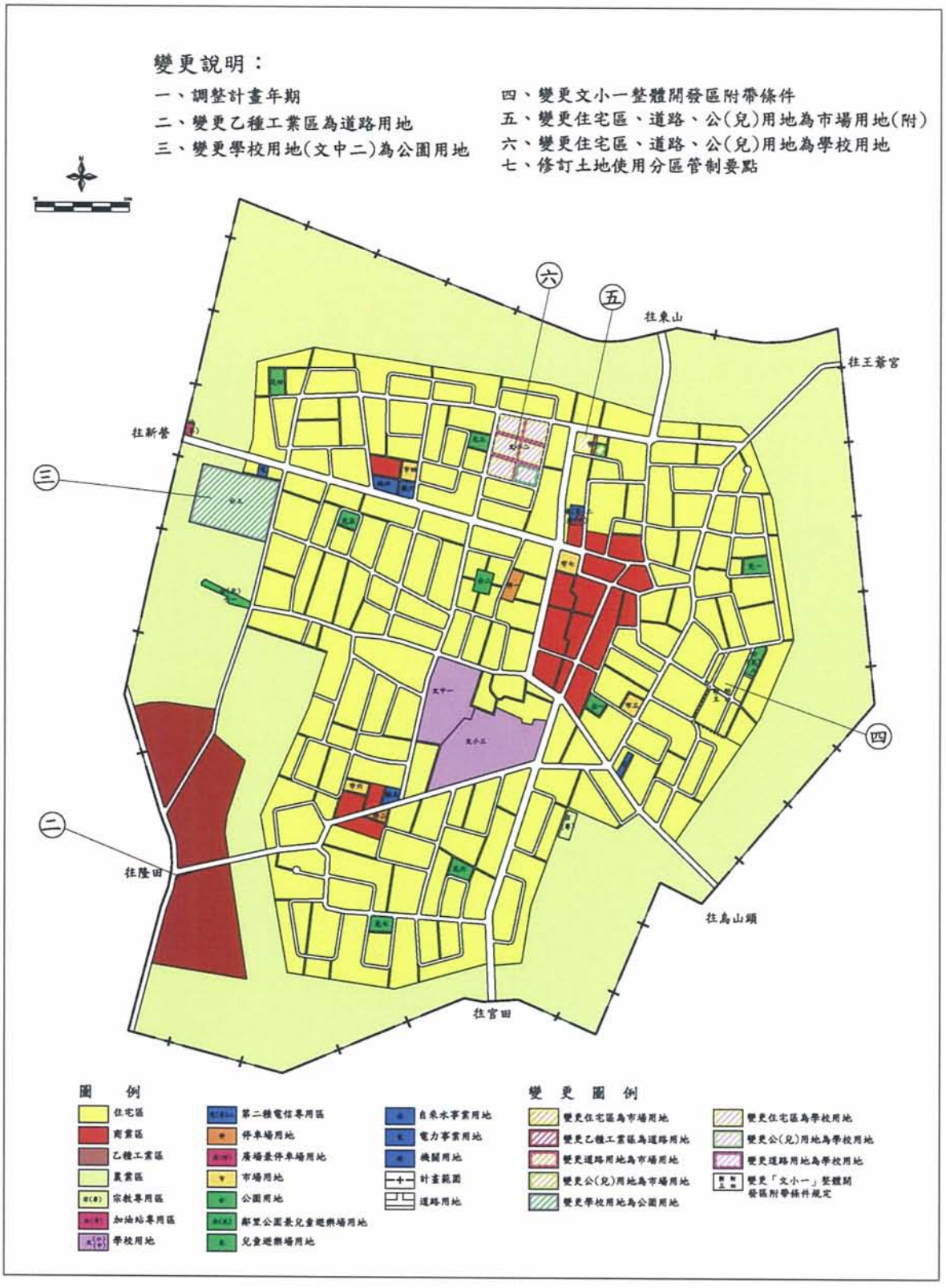
表十六　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表

新編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
一	一	全計畫區計畫年期	民國 94 年	民國 110 年	原計畫以民國 94 年為計畫目標年，因期限將屆應予調整，故延長本計畫年期至民國 110 年。	
二	二	中華路至計畫範圍邊界處	乙種工業區（0.02 公頃）	道路用地（0.02 公頃）	1.中華路在計畫區外之路寬為 24 公尺寬，而在計畫區內僅 15 公尺寬，因寬度相差過大將形成一危險路口，考量行車安全，故調整道路路口。 2.路口調整方式：因中華路北側之道路境界線在計畫區內及區外可對齊銜接，故北側不做調整；而南側部分因差異過大，為使區內外道路之車流安全銜接，故於路口處劃設一大喇叭口，使區內路口道路寬度與區外相同，再向區內逐漸退縮延伸，至距路口 60 公尺處恢復 15 公尺路寬。	說明：交通局評估結果詳附件一。
三	四	中山路以南、民族街以西	學校用地（文中二）（3.26 公頃）	公園用地（公三）（3.26 公頃）	1.內政部營建署 96 年 3 月 5 日營署都字第 0962903482 號函請重視「高齡少子女化」現象，辦理都市計畫區通盤檢討時，適切檢討調整學校	

新編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
					用地。 2.因應人口成長減緩且呈現少子化現象，學齡人口逐漸減少，計畫區內已開闢六甲國中及六甲國小可滿足就學之需求，為發揮公有土地使用效益，考量全區缺乏大型休憩公園可供民眾遊憩及舉辦活動，檢討變更為公園用地。	
四	十	文小一整體開發區	附帶條件： 自本檢討案發布實施後兩年內應重劃完成，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為文小一。	附帶條件： 自本案發布實施後2年內應完成重劃計畫書之核定，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為文小一。	1.原「文小一」學校用地於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時附帶條件變更為住宅區、道路、公（兒）用地；並於前次通盤檢討時修正附帶條件為：「自本檢討案發布實施後兩年內應重劃完成，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為文小一」；惟考量重劃意願及積極程度，予以維持現行住宅區。 2.本案整體開發區經查非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1項所列新社區興建應實施環境影響評估之地區。（詳附件四）	附帶條件（附四）： 本整體開發區業已完成樁位公告，並辦理地籍逕為分割完竣；惟因地籍面積與計畫面積不符，爰修正土地使用配置符合公共設施用地不低於30%之規定。（詳附件二） 其他說明： 1.建築線退縮規定應依土地使用分區管制要點「(十三)1.」規定辦理。 2.停車空間劃設標準應依土地使用分區管制要點「(十四)」規定辦理。
五	十一	公兒十及西側住宅區	住宅區 （0.273公頃） 道路用地 （0.037公頃） 公兒用地 （公兒十） （0.08公頃）	市場用地 （市一） （0.39公頃）	原「市一」市場用地於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時附帶條件變更為住宅區、道路、公（兒）用地；並於前次通盤檢討時修正附帶條件為：「自本檢討案發布實施後兩年內應重劃完成，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為市一」，惟迄今尚未開發，依附帶條件規定，予以恢復為原市場用地。	附帶條件（附五）： 將來地主仍有意願開發且自行整合後，可另循都市計畫法定程序辦理個案變更。
六	十二	公兒九及西、北側住宅區	住宅區 （1.624公頃） 道路用地 （0.356公頃） 公兒用地 （公兒九） （0.340公頃）	學校用地 （文小二） （2.32公頃）	原「文小二」學校用地於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時附帶條件變更為住宅區、道路、公（兒）用地；並於前次通盤檢討時修正附帶條件為：「自本檢討案發布實施後兩年內應重劃完成，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為文小二」，惟迄今尚未開發，依附帶條件規定，予以恢復為原學校用地。	

新編號	報部編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明
			原計畫(面積)	新計畫(面積)		
七	十三	全計畫區	修訂土地使用分區管制要點		配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」、「建築技術規則」等相關法令規定之增、修訂，修訂原計畫土地使用分區管制要點（詳表十七）。	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖十八　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案變更位置示意圖

表十七　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）土地使用分區管制要點修正前後對照表

編號	原條文	修正條文	修正理由
一	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	同原條文。	未修正。
二	二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。	同原條文。	未修正。
三	三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，惟建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於320%。	同原條文。	未修正。
四	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	同原條文。	未修正。
五	五、市場用地建蔽率不得 60%，容積率不得大於 240%。	同原條文。	未修正。
六	六、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	同原條文。	未修正。
七	七、學校（文中、文小）用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	同原條文。	未修正。
八	八、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	同原條文。	未修正。
九	九、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%；其法定空地 50%，應予植栽綠美化且為透水層。	九、宗教專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於 100%。宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。宗教專用區（二）之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。其法定空地50%上，下方不得有人工構造物，並應予植栽綠美化且為透水層。	依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」及內政部都委會決議修正。
十	十、第二種電信專用區得供作都市計畫法台灣省施行細則第三十條之一第一項第一款至第四款等使用，其建蔽率不得大於 50%，容率不得大於 250%。	同原條文。	未修正。
十一	十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	同原條文。	未修正。
十二	十二、電力事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	同原條文。	未修正。
十三	十三、本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。	刪除。	依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，公共設施均可

<table>
<tr><th>編號</th><th>原條文</th><th>修正條文</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>使用前開條文，故無規定之必要。</td></tr>
<tr><td>十四</td><td>十四、
（一）有關設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則建築設計施工編」辦理。
（二）建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。
1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</td><td>刪除。</td><td>依「建築技術規則」之規定辦理，免特別予以訂定，本條文內容建議予以刪除。</td></tr>
<tr><td>十五</td><td>十五、建築線退縮規定：
（一）於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：
<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住宅區
商業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr>
<tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如有特殊情形者，得由台南縣政府都市設計審議委</td></tr>
</table></td><td>十三、建築線退縮規定：
（一）於實施區段徵收或市地重劃地區及1,000平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：
<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住宅區
商業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。</td></tr>
<tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如有特殊情形者，得由臺南市政府</td></tr>
</table></td><td>一、條次調整。
二、配合全市一致性原則修正。</td></tr>
</table>

編號	原條文			修正條文			修正理由
	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	員會審議決定。		線至少退縮2公尺。	都市設計審議委員會審議決定。	
	第二種電信專用區			公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。		
				第二種電信專用區			
	前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 （二）前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			（二）前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			
	分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	
	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。	
	商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。	
	第二種電信專用區	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。				

<table>
<tr><th>編號</th><th>原條文</th><th>修正條文</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>第二種電信專用區
自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。
退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td><td></td></tr>
<tr><td>十六</td><td>十六、停車空間劃設標準
（一）於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。
<table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></tr><tr><td>150平方公尺以下（含150平方公尺）</td><td>免設停車位</td></tr><tr><td>超過150平方公尺至250平方公尺</td><td>設置1部</td></tr><tr><td>超過250平方公尺至400平方公尺</td><td>設置2部</td></tr><tr><td>超過400平方公尺至550平方公尺</td><td>設置3部</td></tr><tr><td colspan="2">以下類推即每增加150平方公尺，增設1部</td></tr></table>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。
（二）建築基地如建築線僅得指定於4公尺寬人行步道且總樓地板面積未達500平方公尺者，得免設停車位。
（三）前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。
（四）本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</td><td>十四、停車空間劃設標準
（一）於實施區段徵收或市地重劃地區及1,000平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區建築物應附設停車空間，其建築物總樓地板面積在250平方公尺（含）以下應設置1部停車空間，每增加150平方公尺及其零數應設置1部停車空間，以此類推。
（二）建築基地如建築線僅得指定於4公尺寬人行步道且總樓地板面積未達500平方公尺者，得免設停車位。
（三）前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。
（四）本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</td><td>一、條次調整。
二、配合全市一致性原則修正。</td></tr>
<tr><td>十七</td><td>十七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</td><td>十五、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上透水性土地種植花草樹木。</td><td>一、條次調整。
二、環境保育土地永續利用。</td></tr>
</table>

編號	原條文	修正條文	修正理由
十八	十八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令之規定。	十六、本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。	一、條次調整。 二、文辭修正。

表十八　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）土地使用變更面積統計表

單位:公頃

項目	原計畫面積	變一	變二	變三	變四	變五	變六	變七	小計	變更後面積
住宅區	129.91	調整計畫年期			修訂附帶條件	-0.273	-1.624	修訂土地使用分區管制	-1.897	128.01
商業區	9.35								0	9.35
乙種工業區	11.49		-0.02						-0.02	11.47
宗教專用區	0.16								0	0.16
加油站專區	0.06								0	0.06
第二種電信專用區	0.13								0	0.13
農業區	135.753								0	135.75
機關用地	0.43								0	0.43
學校用地	9.27			-3.26			2.32		-0.94	8.33
市場用地	0.95					+0.39			+0.39	1.34
公園用地	0.46			+3.26					+3.26	3.72
公（兒）用地	0.9169					-0.08	-0.34		-0.42	0.50
兒童遊樂場	1.34								0	1.34
停車場用地	0.35								0	0.35
廣場兼停車場用地	0.06								0	0.06
道路用地	31.87		+0.02			-0.037	-0.356		-0.373	31.5
自來水事業用地	0.13								0	0.13
電力事業用地	0.08								0	0.08
合計	332.71		0	0		0	0		0	332.71

註：1.（變一）代表變更內容明細表編號第一案。

2.＋為增加面積，－為減少面積。

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於六甲區公所所在地，其範圍東至距公（兒）八約 280 公尺處田埂為界，南距文（小）三約 600 公尺處，西距文（中）二約 70 公尺處，北距公（兒）九約 250 公尺處天然河川，包括二甲、六甲、七甲、甲東、甲南、龍湖、水林等七村，計畫面積 332.71 公頃。

二、計畫年期

計畫年期以民國 110 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 30,000 人，居住密度每公頃約 218 人(含商業區面積計算)。

四、土地使用計畫

（一）住宅區

現有集居地區為基礎，並配合集居之規模，劃設住宅區面積為 128.01 公頃。

（二）商業區

劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區二處，面積計 9.35 公頃。

（三）工業區

劃設乙種工業區三處，面積合計 11.47 公頃。

（四）宗教專用區

劃設宗教專用區一處，面積合計 0.16 公頃。

（五）加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積 0.06 公頃。

（六）第二種電信專用區

劃設第二種電信專用區一處，面積 0.13 公頃。

（七）農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 135.75 公頃。

五、公共設施計畫

劃設機關用地3處、國小用地2處、國中用地1處、零售市場用地5處、公園用地3處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地2處、兒童遊樂場6處、停車場2處、廣場兼停車場用地1處、自來水事業用地1處以及電力事業用地1處。

（一）機關用地

共劃設機關用地 3 處，其中機四為現有分駐所、戶政事務所及消防隊，機五為現有衛生所及供其他公務機關使用，機六為現有區公所，總面積合計 0.43 公頃。

（二）學校用地

1.國小

劃設國小用地2處，為現有六甲國小及文小二用地，面積 5.82 公頃。

2.國中

劃設國中用地1處，為現有六甲國中，面積 2.51 公頃。

（三）市場用地

劃設零售市場用地5處，面積 1.34 公頃。

（四）公園及公（兒）用地

劃設公園3處、鄰里公園兼兒童遊樂場2處，面積合計 4.2169 公頃。

（五）兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場6處，面積合計 1.34 公頃。

（六）停車場用地

劃設停車場2處，面積合計 0.35 公頃。

（七）廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場1處，面積合計 0.06 公頃。

（八）自來水事業用地

劃設自來水事業用地1處，面積 0.13 公頃。

（九）電力事業用地

劃設電力事業用地1處，面積 0.08 公頃。

（十）道路用地

劃設道路用地面積 31.5 公頃。

六、交通系統計畫

（一）主要聯外道路

1.一號道路為本計畫區南北向之主要聯外道路，南往官田、台南，北通東山、嘉義，計畫寬度20公尺。

2.二號道路為本計畫區東西向之主要聯外道路，向西通往新營並連接台一號省道，計畫寬度20公尺。

3.五號道路為本計畫區向東通往山地村王爺宮之主要聯外道路，計畫寬度12公尺。

4.七號道路為本計畫區南北向之主要聯外道路，向南可通往官田都市計畫區，並可銜接至南二高烏山頭交流道，計畫寬度15公尺（尚有15公尺位於本計畫區外，全線計畫寬度為30公尺）。

（二）次要道路

1.聯外道路

（1）三號道路為本計畫區向西通往隆田之次要聯外道路，計畫寬度15公尺。

（2）四號道路為本計畫區向東通往烏山頭水庫之次要聯外道路，計畫寬度15公尺。

（三）服務道路

區內配設10公尺及8公尺寬之服務道路。

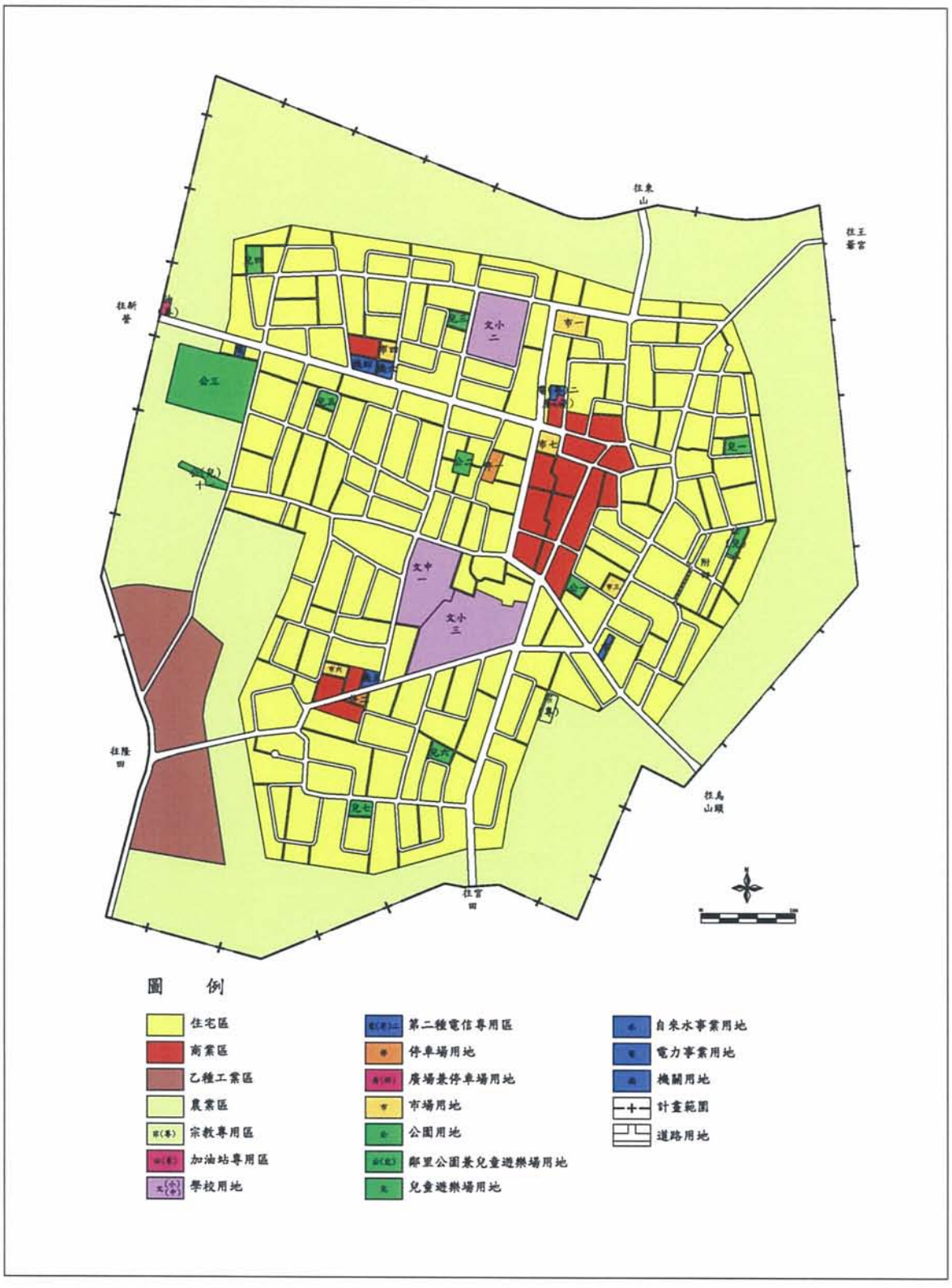
（四）人行步道

為方便行人，劃設4公尺寬之人行步道。

表十九　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）前後土地使用面積對照表

項目	通盤檢討前都市計畫面積（公頃）	通盤檢討增減面積（公頃）	通盤檢討後		
			面　積（公頃）	佔都市發展用地面積百分比	佔計畫面積百分比
住宅區	129.91	-1.897	128.01	65.00%	38.48%
商業區	9.35	0	9.35	4.75%	2.81%
乙種工業區	11.49	-0.02	11.47	5.82%	3.45%
宗教專用區	0.16	0	0.16	0.08%	0.05%
加油站專用區	0.06	0	0.06	0.03%	0.02%
第二種電信專用區	0.13	0	0.13	0.07%	0.04%
農業區	135.75	0	135.75	---	40.80%
機關用地	0.43	0	0.43	0.22%	0.13%
學校用地	9.27	-0.94	8.33	4.23%	2.50%
市場用地	0.95	0.39	1.34	0.68%	0.40%
公園用地	0.46	3.26	3.72	1.89%	1.12%
公（兒）用地	0.9169	-0.42	0.50	0.25%	0.15%
兒童遊樂場用地	1.34	0	1.34	0.68%	0.40%
停車場用地	0.35	0	0.35	0.18%	0.11%
廣場兼停車場用地	0.06	0	0.06	0.03%	0.02%
道路用地	31.87	-0.373	31.50	15.99%	9.47%
自來水事業用地	0.13	0	0.13	0.07%	0.04%
電力事業用地	0.08	0	0.08	0.04%	0.02%
合計（1）	196.957	0	196.96	100.00%	--
合計（2）	332.71	0	332.71	--	100.00%

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖十九　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案示意圖

表二十　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）公共設施用地明細表

項目	編號	面積（公頃）	位置或說明	備註
機關用地	機四	0.1800	文（中）二東北側	現有分駐所、戶政事務所、消防隊
	機五	0.1300	文（小）三西南側	現有衛生所及供其他公務機關使用
	機六	0.1200	機四東側	現有區公所
	合計	0.4300		
學校用地	文（小）二	2.3200	兒三東側	
	文（小）三	3.5000	一號與三號道路交叉口西北側	現有六甲國小
	文（中）一	2.5100	文（小）三西北側	現有六甲國中
	小計	8.3300		
市場用地	市一	0.3900	一號與 ②-1 號道路交叉口東南側	批發市場
	市三	0.1700	公一東側、忠孝街西側	
	市四	0.2200	機六北側	第二鄰里零售市場
	市六	0.1700	機五西側、中華路北側	
	市七	0.3900	一號與二號道路交叉口東南側	第一鄰里兼社區中心零售市場
	合計	1.3400		
公園暨鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公一	0.1800	文（小）三東北側	
	公二	0.2800	文（中）一北側	
	公三	3.2600	原文（中）二	
	公（兒）八	0.2400	公一東北側	鄰里公園兼兒童遊樂場
	公（兒）十一	0.2569	文（中）二南側	鄰里公園兼兒童遊樂場
	小計	4.2169		
兒童遊樂場用地	兒一	0.2800	公（兒）八北側	
	兒三	0.2200	公（兒）九西北側	
	兒四	0.2400	文（中）二北側	
	兒五	0.1700	文（中）二東側	
	兒六	0.2400	文（小）三南側	
	兒七	0.1900	兒六西南側	
	小計	1.3400		
停車場用地	停一	0.2600	公二東側	
	停二	0.0900	機五南側	
	小計	0.3500		
廣場兼停車場	廣（停）	0.0600	機一南側	
自來水事業用地	自	0.1300	文（小）三東側	現有自來水給水站
電力事業用地	電力	0.0800	文（中）二北側	現有臺電公司六甲服務站
道路用地	—	31.500		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表二十一　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）道路層級分類及編號明細表

道路層級分類		編號	路寬（公尺）	路長（公尺）	起迄點或說明	備註
主要道路	聯外道路	一	20	2,025	自計畫區北端至計畫區南端，向北通往東山、嘉義，向南通往官田、台南	165 號縣道、中正路
		二	20	1,020	自一號道路至計畫區西端，向西通往新營並連接台一號省道	174 號縣道、中山路
		五	12	585	自一號道路初段至計畫區東端，向東往山地村王爺宮	174 號縣道、曾文街
		七	15	900	沿西南側都市計畫界線	尚有 15 公尺位於本計畫區外
次要道路	聯外道路	三	15	1,230	自四號道路至計畫區西端，向西通往隆田	118 鄉道、中華路
		四	15	645	自一號道路中段至計畫區東端，向東通往烏山頭水庫	111 鄉道、珊瑚路
	區內道路	六	12	765	自一號道路中段至農業區	民權街
		①-1	12	930	自五號道路中段至四號道路中段	忠孝街
		①-2	12	525	自市七至一號道路中段	民生街
		②-1	12	930	自一號道路中段至二號道路末段	民族街
		②-2	12	630	自 ②-1 號道路中段至六號道路中段	信義街
		③-1	12	375	自六號道路中段至三號道路中段	信義街
		③-2	12	585	自一號道路末段至三號道路末段	七甲街
服務道路		未編號	10	5,690		
			8	10,850		
人行步道		未編號	4	—		

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

七、災害防救計畫

（一）近年環境天然災害

1.水災

（1）2009 年八八風災

受莫拉克颱風及西南氣流影響，中南部、東部多處地區降下刷新歷史紀錄的雨量，引發嚴重水患，造成臺南、高雄、屏東及臺東等縣重大災情，鐵、公路多處路基流失造成交通中斷，多處地區發生嚴重土石流災害。南臺灣受災慘重，其中又以高雄市甲仙區（小林里）、那瑪夏區、六龜區（新開部落）、屏東縣林邊鄉、佳冬鄉、臺東縣卑南鄉（知本溫泉區）、太麻里鄉等地受災最嚴重。本計畫區因颱風降雨強度大且延時長，致使牛有排水及橋頭港埤排水水位高漲無法宣洩。

（2）區內淹水概況

六甲區約 2 萬餘人，過去曾淹水主要位於下列區域，皆已完成排水改善，故於八八風災未遭水患侵襲。

表二十二　六甲區曾經淹水地區統計表

區鎮	受災區域
六甲區	因地勢低窪、溝渠淤塞、瞬間雨量過大導致甲東里裕農街 100 巷 1~89 號淹水

資料來源：台南市水災危險潛勢地區保全計畫，9806。

2.地震

臺灣地區位處於世界地震活躍之環太平洋地震帶，就地殼構造而言，位於太平洋板塊、歐亞大陸板塊以及菲律賓海板塊潛陷擠壓之多震帶上。本計畫區位於西部地震帶邊緣，屬於中度地震地區，地震活動並不嚴重。

依據中央氣象局歷年地震資料顯示，嘉南地區曾發生之災害地震大多集中於本計畫區北側新營、白河、嘉義一帶，自 1900 年迄今共發生災害性地震 18 次。其中以民國 53 年 1 月 18 日台南東北東 43 公里附近所發生之 6.5 級地震造成的傷害最大，此地震震源深度在地表下 20 公里，距離計畫區址在 20 公里左右，影響程度稍減輕，但未來仍不宜忽視地震因素。

3.颱風

臺灣地區每年夏季7月～9月間為颱風盛行季節，根據歷年侵臺颱風次數統計，侵臺颱風之路徑經統計計有7路，對本計畫區最具威脅的為第3、5、6路徑。自西元1897至2008年間，總計發生侵臺颱風410次，平均每年次數為3.66次，侵台颱風路徑中會較明顯影響臺南地區之第3、5、6路徑者共181次，佔侵臺颱風次數之44%，侵臺颱風登陸地點在接近臺南地區之高雄－東石之間者有10次。

（二）相關防救災設施

1.災害救援

依「臺南市風災震災重大火災爆炸災害應變中心作業要點」規定，發生重大災害時，由市長任「災害應變中心」指揮官，綜理本市災害防救指揮事宜。由消防局通知民政局、經濟發展局、工務局、農業局、環境保護局、衛生局、教育局、勞工局、觀光旅遊局、警察局、社會局、人事處、新聞及國際關係處、水利局、臺南市後備指揮部、公路總局新營工務段、麻豆監理站、台電公司新營區營業處、自來水公司第六區管理處、中華電信新營營運處、中油公司嘉南營業處、經濟部水利署第五、六河川局、南區水資源局、欣營石油氣股份有限公司、國軍第八軍團、嘉南農田水利會、台糖公司新營糖廠、海巡署南部地區巡防局第五一大隊及其他相關單位進駐，進行防災、救災及災後復原等工作。

因應臺南市政府災害應變中心之成立，六甲區亦隨即成立臨時防（救）災指揮中心，將災害救援之傷患、受困民眾等救助與災情控制同列為第一要務，故各部門的分工合作及迅速的通報系統，可以讓指揮中心有效的運用救災人員、機具及適時的投入救援行動，使災害傷亡、損失降到最低。

2.災害防救規劃

依民國88年12月修訂之都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應就都市防災、避難場所、設施、消防救災路線、火延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。」故將都市防災規劃納入考量，將災害避難路線、場所予以明確指出，並作合理標示，以提昇全民之災害應變能力，減輕災害損失保障全民生命財產安全。

（1）救災設施與避難場所規劃（詳圖二十）

本計畫區救災設施、避難場所之設置，以整合區內公共開放空間系統（如：公園用地、公（兒）用地、學校用地、停車場用地、廣（停）用地）、機關用地及農業區土地為原則。

A.救災指揮中心：將區公所（機六）設為防（救）災指揮中心，協調整體救災援助工作。

B 救災醫護中心：將衛生所（機五）作為救災醫護中心，提供受傷災民之醫療救助。

C.臨時避難場所：將本計畫區內之公共開放空間(如：公園用地、公（兒）用地、學校用地、停車場用地、廣（停）用地）及都市發展用地周邊之農業區，規劃為臨時避難場所，提供數量多而分散的容納空間。

D.中長期收容所：將本計畫區內公園、學校等公共設施用地規劃為中常期收容所，平常存放救災設施與物資，災害發生時供安置災民使用。

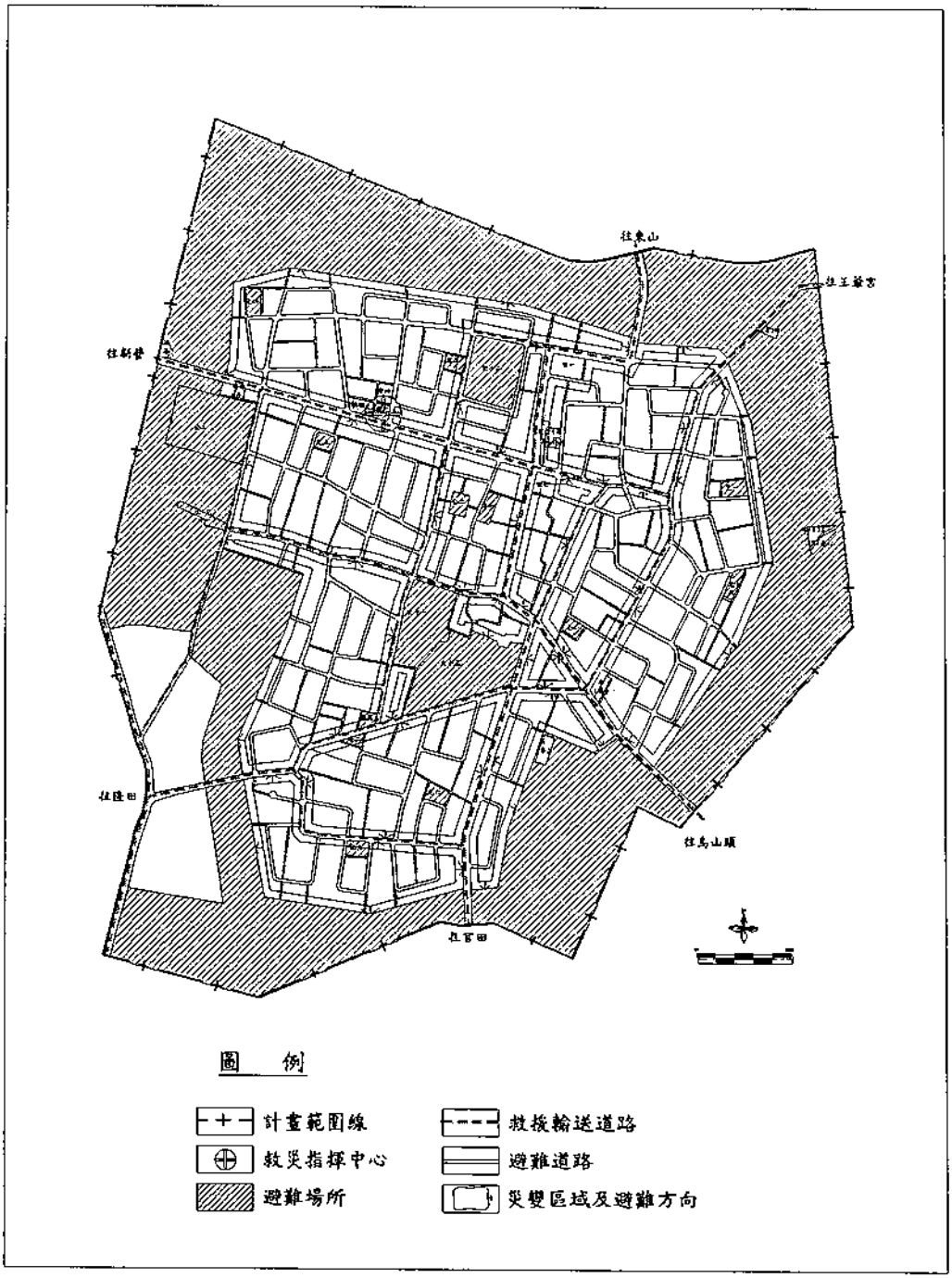
（2）避難及救災動線規劃：

A.救災援送動線：將本計畫區之聯外、主要道路規劃為救災援送動線，其於災害發生時必須保持暢通，作為消防及便利車輛輸送物資至災害地點或避難場所使用。

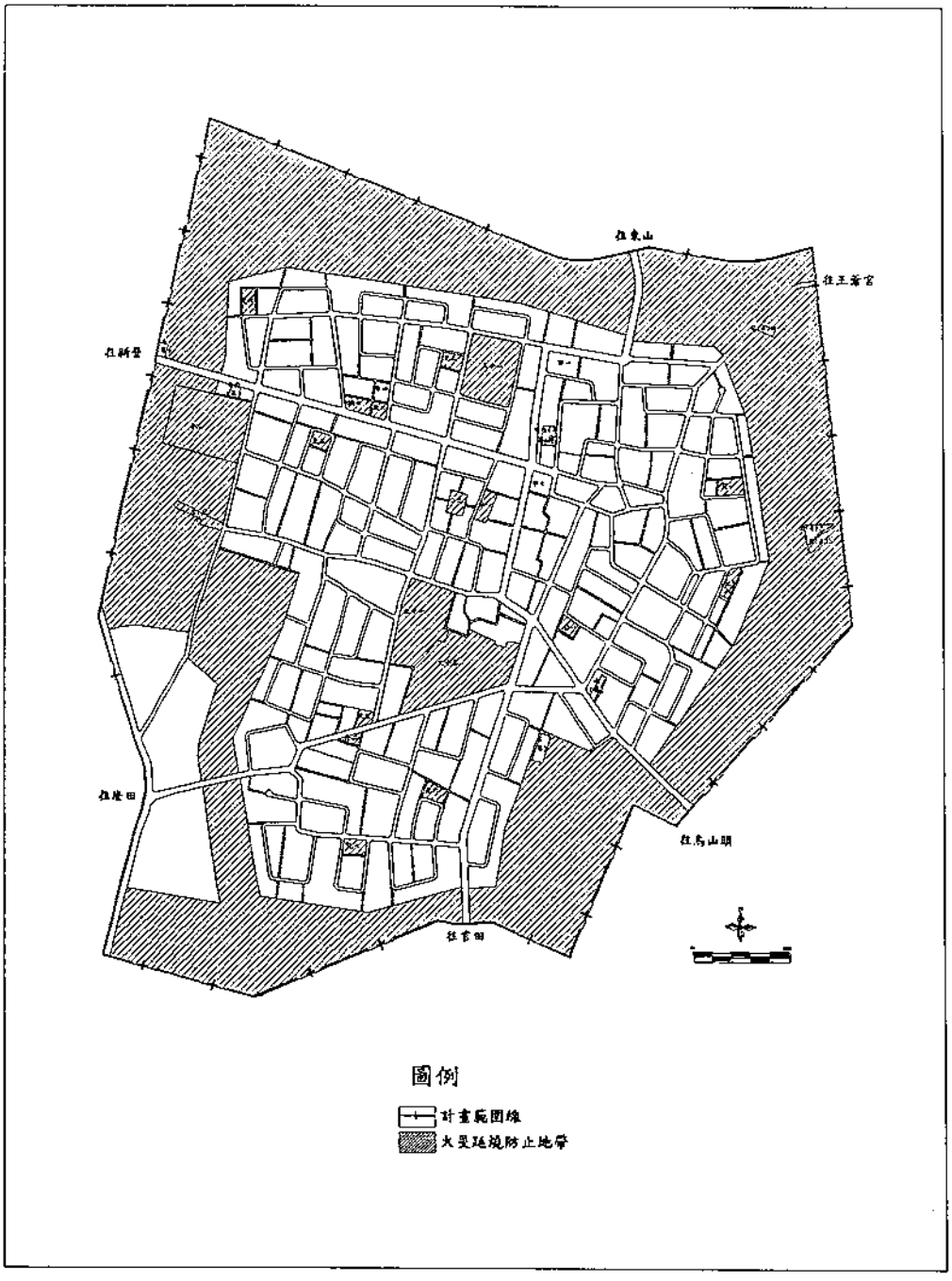
B.避難逃生動線：指定本計畫區內之次要道路及出入道路為避難逃生動線，作為輔助性路徑以連接救災援送動線與避難場所、救災據點。

（3）火災延燒防止地帶

將區內開放空間列為火災延燒防止地帶（詳圖二十一），包括公園、學校、停車場與農業區等地區，當火災發生時，作為火災延燒防止地帶。



圖二十　都市防災路線及避難場所規劃示意圖



圖二十一　火災延燒防止地帶規劃示意圖

八、土地使用分區管制要點

（一）本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

（二）住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。

（三）商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%，惟建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於320%。

（四）乙種工業區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於210%。

（五）市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。

（六）機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。

（七）學校（文中、文小）用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於150%。

（八）加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。

（九）宗教專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於100%。宗教專用區（一）之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於140%。宗教專用區（二）之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。其法定空地50%上，下方不得有人工構造物，並應予植栽綠美化且為透水層。

（十）第二種電信專用區得供作都市計畫法台灣省施行細則第三十條之一第一項第一款至第四款等使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於250%。

（十一）自來水事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。

（十二）電力事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。

（十三）建築線退縮規定：

1.於實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。
工業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由臺南市政府都市設計審議委員會審議決定。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	
第二種電信專用區		

2.前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。
第二種電信專用區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

（十四）停車空間劃設標準

1.於實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區建築物應附設停車空間，其建築物總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下應設置 1 部停車空間，每增加 150 平方公尺及其零數應設置 1 部停車空間，以此類推。

2.建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。

3.前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

4.本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

（十五)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上透水性土地種植花草樹木。

（十六）本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。

九、實施進度與經費

本計畫區內公共設施用地，除「公（兒）八」係由原公共設施用地變更回饋取得外，其餘地區之未開闢公共設施用地之實施進度與經費分析詳表二十三。

十、公共設施用地多目標使用

為加速公共設施用地取得及鼓勵民間投資興辦公共設施，凡適用多目標使用方案之公共設施用地，皆指定得作多目標使用。

表二十三　變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）實施進度與經費分析表

公共設施種類		面積（公頃）	取得方式				開闢經費（萬元）				主辦單位	預定完成期限		經費來源
			徵購	市地重劃或無償提供	獎勵投資	公地撥用	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計		徵購勘測設計	施工	
市場	市一	0.3900	✓		✓		—	—	780	780	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	市三	0.1700	✓		✓		—	—	340	340	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	市四	0.2200	✓		✓		—	—	440	440	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	市六	0.1700	✓		✓		—	—	340	340	臺南市政府	—	—	編列年度預算
公園及公（兒）	公三	3.2600				✓	0	326	3,260	3586	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	公（兒）八	0.2400		✓			0	0	240	240	重劃會	—	—	無償提供
	公（兒）十一	0.2569				✓	0	26	257	283	臺南市政府	—	—	編列年度預算
兒童遊樂場	兒一	0.2800	✓		✓		1,204	28	280	1,512	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	兒三	0.2200	✓		✓		946	22	220	1,188	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	兒四	0.2400	✓		✓		1,032	24	240	1,296	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	兒五	0.1700	✓		✓		731	17	170	918	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	兒六	0.2400	✓		✓		1,032	24	240	1,296	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	兒七	0.1900	✓		✓		817	19	190	1,026	臺南市政府	—	—	編列年度預算
廣場兼停車場	廣（停）	0.0600	✓				258	6	60	324	臺南市政府	—	—	編列年度預算
停車場	停一	0.2600	✓		✓		731	17	170	918	臺南市政府	—	—	編列年度預算
	停二	0.0900	✓				196	30	27	253	臺南市政府	—	—	編列年度預算
道路		12.2030	✓	✓			52,473	—	12,203	65,896	臺南市政府	—	—	編列年度預算

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

63

肆、其他

本次通盤檢討案經內政部都市計畫委員會第 777 及 785 次會議審議通過，並得分階段報部核定；本案第一階段先行發布實施後，其餘原編號第五～八案，應依下列規定辦理後，始得報由內政部核定，茲將前述各案後續應辦事項說明如下：

一、原編號第五案：變更「市三」市場用地為住宅區及綠地

「市三」市場用地因迄今尚未徵收開闢，且無使用計畫及需求，考量土地所有權人之權益及意願，變更為住宅區及綠地；案經內政部都市計畫委員會 101 年 4 月 10 日第 777 次會議決議，本案如以市地重劃方式開發應依下列辦理：

（一）本案依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

（二）委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫。

二、原編號第六案：變更「市六」市場用地為住宅區及綠地

「市六」市場用地因迄今尚未徵收開闢，且無使用計畫及需求，考量土地所有權人權益及意願，變更為住宅區及綠地；案經內政部都市計畫委員會 101 年 4 月 10 日第 777 次會議決議，本案以捐獻土地方式開發，並將變更面積之 15%土地以捐地方式變更為綠地，於申請建築執照前完成捐獻，並與市府簽訂協議書，納入都市計畫書規定。

三、原編號第七案：變更農業區為宗教專用區（一）

基地現況為寺廟（福德宮）及其廣場使用，該寺廟屬 90 年 3 月 31 前既有違規寺廟，且於 93 年已完成補登記，符合「原臺南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第七條規定條件，故予以變更為宗教專用區（一）；案經內政部都市計畫委員會 101 年 4 月 10 日第 777 次會議決議，宗教專用區（一）建蔽率為 50%、容積率為 140%，並自願捐贈變更後土地總面積 30%之公共設施用地，以折抵變更後當期土地公告

現值加四成之代金予市府，並應於計畫發布實施後 2 年內完成捐贈，如未於期限內完成捐贈，應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，申請者不得異議。

四、原編號第八案：變更農業區為宗教專用區（二）及停車場用地

基地現況為福德宮之廣場使用，該範圍土地業已擬具興辦事業計畫經原台南縣政府 98 年 12 月 1 日府民宗字第 0980286629 號函予以備查，並符「原台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」相關規定，故予以變更為宗教專用區（二）；案經內政部都市計畫委員會 101 年 4 月 10 日第 777 次會議決議，宗教專用區（二）建蔽率為 40%、容積率為 120%，並自願捐贈變更後土地總面積 40%之公共設施用地，並應於計畫發布實施後 2 年內完成捐贈，如未於期限內完成捐贈，應予以恢復原計畫，申請者不得異議。

附件一　變更內容明細表編號第二案交通局評估函件

檔　號：
保存年限：

臺南市政府交通局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃耀國
電話：06-3901331
傳真：06-2953219
電子信箱：ykhuang@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國100年6月10日
發文字號：南市交綜字第1000418817號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：承詢「變更六甲都市計畫(第四次通盤檢討)案」變更內容第2、3案是否有助改善當地交通瓶頸乙案，詳如說明，請查照。

說明：

一、復 貴局100年6月1日南市都規字第1000394906號函暨100年6月3日南市都規字第1000412093號函。

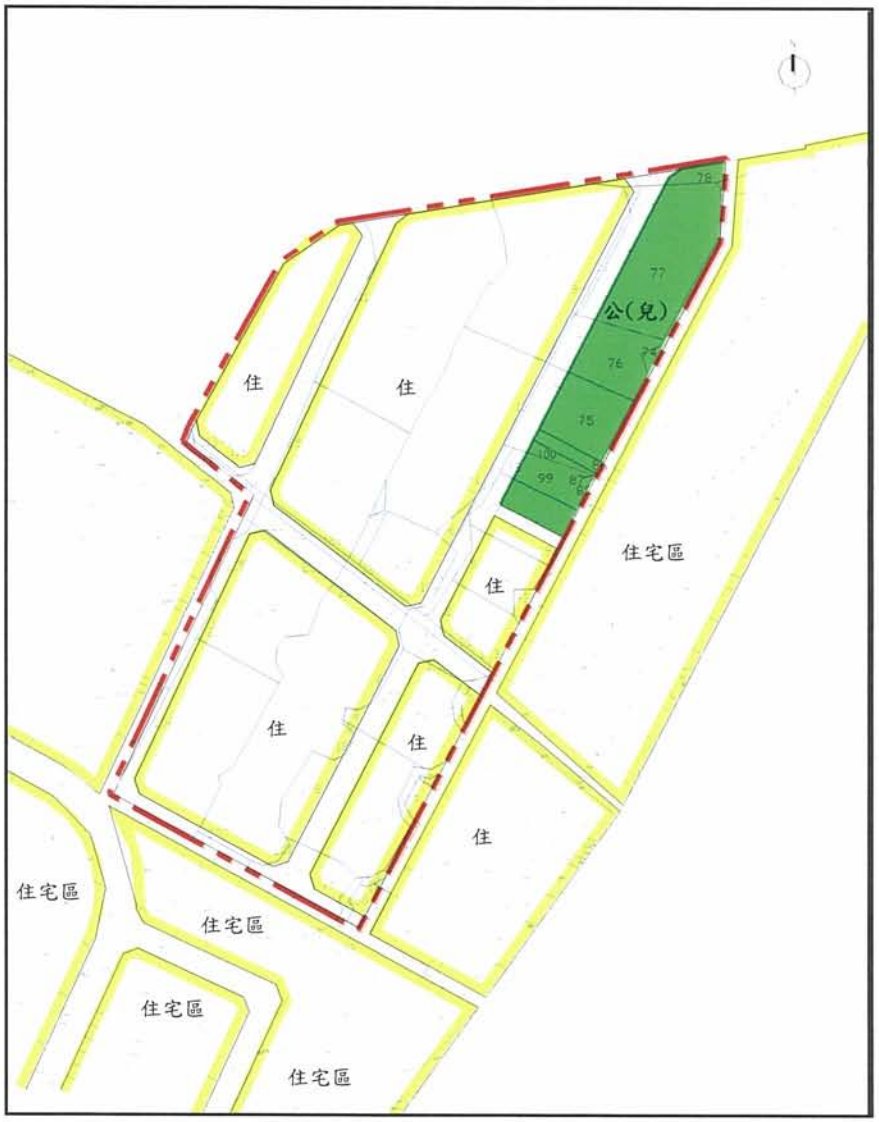
二、案內有關變更案第2案及第3案，考量計畫區交界處之道路寬度不等寬，為維護交通安全減少事故發生，擬調整道路路口，將部分乙種工業區及農業區變更為道路用地之作為，本局認為在所規劃漸變段長度充足之條件下，應可減少交通事故發生機率，並有助於改善該路口之交通阻塞情形。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：臺南市政府交通局綜合規劃科

都市發展局　100. 6. 10
1000404922

1000418817

附件二　變更內容明細表編號第四案變更回饋說明



附圖　文小一整體開發區修正後土地使用配置示意圖

附表　文小一整體開發區修正後土地使用面積表

項　目		面積（㎡）	百分比（%）
整體開發區面積		24,440	100.00
住宅區		17,108	70.00
公共設施用地	道路用地	4,501	18.42
	公（兒）用地	2,831	11.58
	小計	7,332	30.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附件三　原臺南縣環境保護局 99 年 3 月 3 日環企字第 0990008383 號函

檔　　號：
保存期限：

臺南縣環境保護局　函

機關地址：730臺南縣新營市長榮路二段78號
聯絡人：郭般碩
聯絡電話：06-6572916轉112
傳真電話：06-6563845

總收文 0990002479 號 民國 99.3.3 六甲鄉公所

受文者：臺南縣六甲鄉公所

發文日期：中華民國99年3月3日
發文字號：環企字第0990008383號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 貴公所詢問「台南縣六甲鄉都市計畫原『文小一』整體開發」案是否需辦理環境影響評估乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 公所貴社99年2月24日所建字第0990001926號函。

二、依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1 項規定：「新設區建設，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：一、新社區（含國民、勞工住宅）興建或擴建，符合下列規定之一者：（一）位於國家公園。（二）……(五)位於山坡地，申請開發其面積1公頃以上者。（六）位於非都市土地，申請開發其面積10公頃以上者。或擴建面積5公頃以上者。二、新市鎮興建。三新市鎮申請擴建，累積面積為原面積百分之十以上者。……」。

三、依所提出之書面審查，本開發案位於六甲鄉甲南0074-000段等96筆土地，開發面積2.440公頃，未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1 項規定，免應實施環境影響評，惟日後於開發範圍內，另有其他開發行為，再依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」予以重新認定。

四、貴公所申請開發基地位置及面積是否屬實，由申請者自行負責。

正本：臺南縣六甲鄉公所
副本：本局綜合企劃科 [illegible]

裝

線

內政部都市計畫委員會第 777 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 4 月 10 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源　　簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：許世良

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 776 次會議紀錄。

決　定：確定。

七、核定案件：

第　1　案：新北市政府函為「變更汐止都市計畫(配合新江北橋引道延伸段暨周遭排水設施工程)案」。

第　2　案：新北市政府函為「大漢溪以北城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）案」。

第　3　案：新北市政府函為「大漢溪以南城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）案」。

第　4　案：臺北市政府函為「修訂臺北市北投區八仙段二小段 719 地號等 11 筆土地自來水事業用地主要計畫案」。

第　5　案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

第　6　案：原臺中縣政府函為「變更大安都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第　7　案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第　8　案：南投縣政府函為「變更名間都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第六次 13定 案案

第 9 案：南投縣政府函為「變更中寮都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 10 案：南投縣政府函為「變更南投都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 11 案：南投縣政府函為「變更魚池都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 12 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 13 案：原臺南縣政府函為「變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 14 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（屠宰場用地變更為住宅區、機關用地及道路用地，綠地變更為住宅區、機關用地及道路用地，住宅區變更為機關用地及道路用地）案」。

第 15 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫（第三次通盤檢討）」再提會討論案。

第１３案：原臺南縣政府函為「變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說　　明：

一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會98年7月16日第213次會及99年4月30日第218次會審議通過，並准原臺南縣政府99年7月5日府城都字第09901855498號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會王前委員惠君（召集人）、李委員正庸、顏委員秀吉、林前委員秋綿、蕭委員輔導等5位委員組成專案小組，於99年10月29日、100年5月18日、100年6月24日召開3次會議聽取簡報後，因王前委員惠君及林前委員秋綿業已任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，改由顏委員秀吉（召集人）、李委員正庸、蔡委員淑瑩、李委員公哲及蕭委員輔導擔任小組成員，專案小組於100年11月16日召開第4次會議聽取簡報後，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以101年2月10日府都規字第1010071784號函送依本會專案小組初步建議意見之補充資料到部，爰提會討論。

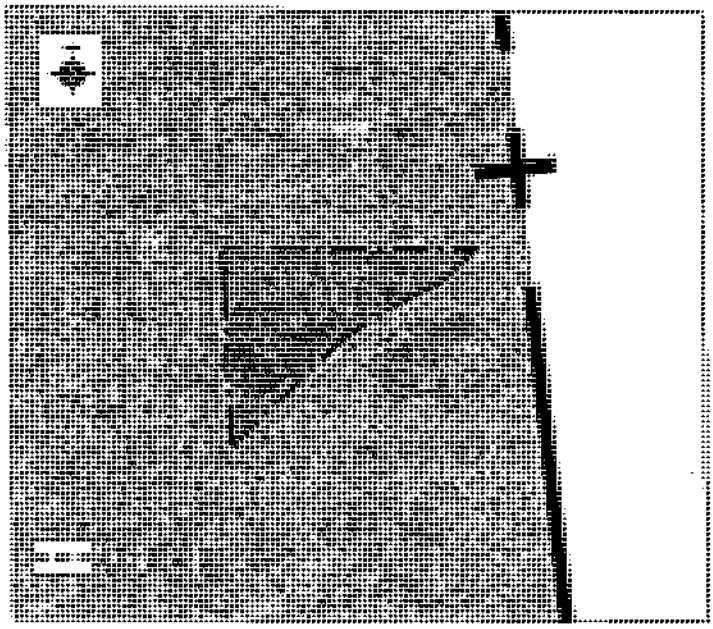
決　　議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議

意見（如附錄）及臺南市政府101年2月10日府都規字第1010071784號函送補充資料通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表編號八：附帶條件說明1.並自願捐贈變更後土地總面積40%之公共設施用地乙節，同意臺南市政府於會中所送計畫圖（如附圖）通過，附帶條件說明2.「並應於計畫發布實施後3年內完成捐贈…」，同意修正為「並應於計畫發布實施後2年內完成捐贈…」。

二、土地使用分區管制要點修正前後對照表編號九：參採臺南市政府列席代表之說明為符合變更內容明細表編號八，修正條文加註**宗教專用區(一)之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於140%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。**

三、土地使用分區管制要點修正前後對照表變更內容明細表十；參採臺南市政府列席代表之說明，同意有關現行計畫之電信事業用地配合98年1月6日發布實施之「變更六甲都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」配合修正為**第二種電信專用區**。



項目	面積(m^2)	百分比(%)
宗教專用區	925	60
停車場用地	607	40
合計	1,532	100

附圖　變更案第八案配置示意圖

【附錄】第 4 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整 99 年 10 月 29 日、100 年 05 月 18 日及 100 年 6 月 24 日等 3 次專案小組會議建議意見）：

本案除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過，請依照補充書、圖資料後提會討論。

查「變更六甲都市計畫(第四次通盤檢討)案」係於民國 62 年 1 月 10 日發佈實施，分別於民國 72 年 6 月 25 日、80 年 1 月 15 日及 91 年 7 月 1 日發布實施第一次、第二次及第三次通盤檢討，計畫面積為 332.71 公頃。

一、請市政府補充本計畫區有關地方產業之特色、人文景觀資料，並依據臺南市發展定位、構想及土地使用型態等，研擬本計畫未來發展目標、特色納入計畫書。

二、公共設施用地：本案公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口30,000人核算，兒童遊樂場不足1.06公頃、公園用地不足3.1231公頃、停車場用地不足0.338公頃；合計公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等5項公共設施用地面積計3.1269公頃佔全部都市計畫面積0.939%，低於於「都市計畫法」第45條不得少於10%（面積33.271公頃）之規定，故請於附帶條件應整體開發地區妥為調整補充，另國中小用地部分請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第18條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。

三、本計畫區人口成長推估民國85年至民國96年人口數由25507人減至24,400人，共減少1,107人，平均減少率為0.39%，人口成長呈現衰退，而本次通盤檢討及相關公共設施用地，涉及農業區（面積約0.34公頃）變更為住宅區，為求審慎周延，請市政府依下列各點意見補充資料並納入計畫書詳予敘明。

（一）本計畫區基地區位、開發構想、位置規模等條件，是否與臺南市之農業區發展政策相符。

（二）有關農業區之開放使用或管制計畫、未來之發展願景、研擬容許開發總量等指導性之原則。

（三）計畫地區之人口成長、住宅需求及公共設施容受力等情形、分析鄰近都市計畫區住宅發展現況及推計烏山頭水庫風景特定區觀光人口移入本地區可行性因素誘因為何？請補充說明本基地內觀光資源與南部科學園區之交通道路聯絡情形。

（四）本計畫地區公共設施用地停車場、兒童遊樂場、公園

用地均有不足，故將檢討分析情形納入計畫書敘明。

四、都市防災計畫：請補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史（含自然及人為災害狀況、發生頻率、危害程度）及災害潛勢分析等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。

五、整體開發：請市政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部98年3月8日以台內營字第0980804103號函頒修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容儘速妥為處理。

六、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請市政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第400、513號解釋文，並符憲法保障財產之旨意。

七、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

八、如有涉及回饋部分，應由市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

九、變更內容明細表部分：

表一、變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
一	全計畫區計畫年期	民國 94 年	民國 110 年	原計畫以民國 94 年為計畫目標年，因期限將屆應予調整，故延長本計畫年期至民國 110 年。		照原臺南縣政府核議意見通過。
二	中華路至計畫範圍邊界處	乙種工業區 (0.02 公頃)	道路用地 (0.02 公頃)	1. 中華路在計畫區外之路寬為 24 公尺寬，而在計畫區內僅 15 公尺寬，因寬度相差過大將形成一危險路口，考量行車安全，故調整道路路口。 2. 路口調整方式：因中華路北側之道路境界線在計畫區內及區外可對齊銜接，故北側不做調整；而南側部分因差異過大，為使區內外道路之車流安全銜接，故於路口處劃設一大喇叭口，使區內路口道路寬度與區外相同，再向區內逐漸退縮延伸，至距路口 60 公尺處恢復 15 公尺路寬。		原則同意，惟仍請市政府交通局進行評估，以確認所提變更內容得以改善既有交通瓶頸納入計畫書敘明。
三	珊瑚路至計畫範圍邊界處	農業區 (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃)	1. 珊瑚路在計畫區外之路寬為 20 公尺，但在計畫區內僅 15 公尺寬，因寬度相差過大將形成一危險路口，考量行車安全，故調整道路路口。 2. 路口調整方式：在計畫區路口兩側各退 2.5 公尺，形成與區外 20 公尺寬道路等寬之路口，再採逐漸退縮至距路口 40 公尺處接回 15 公尺路寬。		維持原計畫，有關道路之銜接，並請市政府協調交通主管機關妥處。。
四	中山路以南、民族街以西	學校用地 (文中二) (3.26 公頃)	公園用地 (公三) (3.26 公頃)	1. 內政部營建署 96 年 3 月 5 日營署都字第 0962903482 號函請重視「高齡少子女化」現象，辦理都市計畫區通盤檢討時，適切檢討調整學校用地。 2. 因應人口成長減緩且呈現		照原臺南縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	專案小組初步建議意見
		原計畫（面積）	新計畫（面積）			
				少子化現象，學齡人口逐漸減少，計畫區內已開闢六甲國中及六甲國小可滿足就學之需求，為發揮公有土地使用效益，考量全鄉缺乏大型休憩公園可供民眾遊憩及舉辦活動，檢討變更為公園用地。		
五	公一東側、忠孝街西側	市場用地（市三）（0.17公頃）	住宅區（0.17公頃）	1. 考量計畫區內已有市七用地完成開闢使用，日常零售服務機能亦多由民間所提供，本市場用地並無實際開闢之需求，為發揮土地使用效能，故予以檢討變更之。 2. 因政府財政困難，本市場用地恐無力徵收，基於鼓勵公共設施開發原則，原則同意依「台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」變更為住宅區，並回饋公共設施。 3. 區內全部土地所有權人同意變更，並依規定回饋公共設施，增加開發可行性（同意回饋文件詳附件二）。	1. 依「台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定負擔公共設施用地比例為變更面積15%，因本基地面積較小，以抵繳代金方式辦理。 2. 以應回饋之土地面積乘以繳交當期公告現值加40%之自願捐獻代金方式，於申請建築執照前繳納，並與縣府簽訂協議書，納入都市計畫書規定。	附帶條件通過。 一、將變更面積之15%土地變更為綠地，以市地重劃方式開發或地主同意以捐獻土地方式開發（捐贈綠地）。 二、綠地劃設於本變更案基地東北側面臨道路至少15公尺寬為準。（如附圖一） 三、如以市地重劃方式開發應依下列辦理（一）本案依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。（二）委員

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
						會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫。
六	機五西側、中華路北側	市場用地 (市六) (0.17公頃)	住宅區 (0.17公頃)	1. 考量計畫區內已有市七用地完成開闢使用，日常零售服務機能亦多由民間所提供，本市場用地並無實際開闢之需求，為發揮土地使用效能，故予以檢討變更之。 2. 因政府財政困難，本市場用地恐無力徵收，基於鼓勵公共設施開發原則，原則同意依「台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」變更為住宅區，並回饋公共設施。 3. 區內全部土地所有權人同意變更，並依規定回饋公共設施，增加開發可行性（同意回饋文件詳附件三）。	1. 依「台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定負擔公共設施用地比例為變更面積15%，因本基地面積較小，以抵繳代金方式辦理。 2. 以應回饋之土地面積乘以繳交當期公告現值加40%之自願捐獻代金方式，於申請建築執照前繳納，並與縣府簽訂協議書，納入都市計畫書規定。	附帶條件通過。 一、捐獻土地方式開發，並將變更面積之15%土地以捐地方式變更為綠地(如附圖二)，於申請建築執照前完成捐獻，並與市府簽訂協議書，納入都市計畫書規定。 二、綠地劃設於本變更案基地西側面臨道路以至少12公尺寬為準。
七	公兒八東側農業區	農業區 (0.0461公頃)	宗教專用區(一) (0.0461公頃)	1. 基地現況為寺廟(福德宮)及其廣場使用，該寺廟屬90年3月31前既有違規寺廟，且於93年已完成補登記，符合「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第七條規定條件，故予以變更為宗教專用區。 2. 為符合全縣一致性標準及變更公平原則，基地之開發強度與回饋條件，應依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定內容辦理。	1. 變更範圍為六甲段1193地號部分土地，面積460.5m²。 2. 建蔽率為50%、容積率為140%，並自願捐贈變更後土地總面積30%之公共設施用地，以折抵變更後當期土地公告現值加四成之代金予縣府，並應於計畫發布實施後2年內	照原臺南縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	專案小組初步建議意見
		原計畫（面積）	新計畫（面積）			
					完成捐贈，如未於期限內完成捐贈，應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，申請者不得異議。 3. 現有建築設施物及圍牆設置，不符法定退縮及建築強度規定部分，土地所有權人業已切結同意於都市計畫發布實施前拆除及改善(附件四)，為利計畫管制，請於都市計畫發布實施前拆除及改善未符法定部分，否則本案暫予保留。	
八	公兒八東側農業區	農業區(0.1532 公頃)	宗教專用區(二)(0.1532 公頃)	1. 基地現況為福德宮之廣場使用，該範圍土地業已擬具興辦事業計畫經台南縣政府98年12月1日府民宗字第0980286629號函予以備查，並符「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」相關規定，故予以變更為宗教專用區。 2. 為符合全縣一致性標準及變更公平原則，基地之開發強度與回饋條件，應依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定內容辦理。	1. 變更範圍為六甲段999地號土地。 2. 建蔽率為40%、容積率為120%，並自願捐贈變更後土地總面積40%之公共設施用地，以折抵變更後當期土地公告現值加四成之代金予縣府，並應於計畫發布實施後2年內完成捐贈，如未於期限內完成捐贈，應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，申請者不得異議。	照原臺南縣政府核議意見通過。附帶條件修正為:1.建蔽率為40%、容積率為120%，並自願捐贈變更後土地總面積40%之公共設施用地。2.並應於計畫發布實施後3年內完成捐贈，如未於期限內完成捐贈，應予以恢復原計畫，申請者不得異議。。
九	計畫區東北側農業區	農業區(0.0789 公頃)	宗教專用區(二)(0.0789 公頃)	1. 基地現況為未建築土地，該範圍土地業已擬具興辦事業計畫經台南縣政府98年9月9日府民宗字第0980206749號函予以備查	1. 變更範圍為甲東段10及16地號土地。 2. 建蔽率為40%、容積率為120%，並	維持原計畫。 理由:地主無變更意願。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
				，並符「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」相關規定，故予以變更為宗教專用區。 2. 為符合全縣一致性標準及變更公平原則，基地之開發強度與回饋條件，應依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定內容辦理。	自願捐贈變更後土地總面積40%之公共設施用地，以折抵變更後當期土地公告現值加四成之代金予縣府，並應於計畫發布實施後 2 年內完成捐贈，如未於期限內完成捐贈，應於下次通盤檢討時，予以恢復原計畫，申請者不得異議。	
十	文小一整體開發區	附帶條件：自本檢討案發布實施後兩年內應重劃完成，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為文小一。	附帶條件：自本案發布實施後 2 年內應完成重劃計畫書之核定，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為文小一。	1. 原「文小一」學校用地於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時附帶條件變更為住宅區、道路、公(兒)用地；並於前次通盤檢討時修正附帶條件為：「自本檢討案發布實施後兩年內應重劃完成，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為文小一」；惟考量重劃意願及積極程度，予以維持現行住宅區。 2. 本案整體開發區經查非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項所列新社區興建應實施環境影響評估之地區。(詳附件五)	本整體開發區業已完成樁位公告，並辦理地籍逕為分割完竣；惟因地籍面積與計畫面積不符，爰修正土地使用配置符合公共設施用地不低於 30%之規定。(詳圖十)	照原臺南縣政府核議意見通過。
十一	公兒十及西側住宅區	住宅區 (0.273 公頃) 道路用地 (0.037 公頃) 公兒用地 (公兒十) (0.08 公頃)	市場用地 (市一) (0.39 公頃)	原「市一」市場用地於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時附帶條件變更為住宅區、道路、公(兒)用地；並於前次通盤檢討時修正附帶條件為：「自本檢討案發布實施後兩年內應重劃完成，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為市一」，惟迄今尚未開發，依附帶條件規定，予以恢復為原市場用地。	附帶條件：將來地主仍有意願開發且自行整合後，可另循都市計畫法定程序辦理個案變更。	照原臺南縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)			
十二	公兒九及西、北側住宅區	住宅區 (1.624 公頃) 道路用地 (0.356 公頃) 公兒用地 (公兒九) (0.340 公頃)	學校用地 (文小二) (2.32 公頃)	原「文小二」學校用地於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時附帶條件變更為住宅區、道路、公(兒)用地；並於前次通盤檢討時修正附帶條件為：「自本檢討案發布實施後兩年內應重劃完成，否則於下次通盤檢討時，依程序恢復為文小二」，惟迄今尚未開發，依附帶條件規定，予以恢復為原學校用地。		照原臺南縣政府核議意見通過。
十三	全計畫區	修訂土地使用分區管制要點		配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」、「建築技術規則」等相關法令規定之增、修訂，修訂原計畫土地使用分區管制要點（詳表十）。		詳表二土地分區管制要點對照表

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

十、土地使用分區管制要點：

表二、土地使用分區管制要點修正前後對照表

編號	原條文	修正條文	修正理由	專案小組 初步建議意見
一	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
二	二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
三	三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，惟建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於320%。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
四	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政

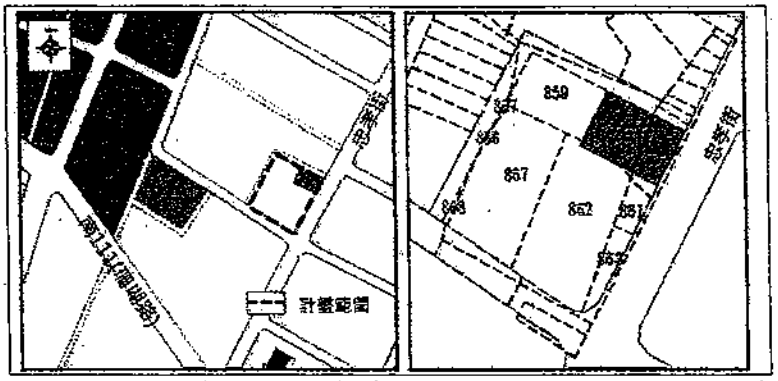
編號	原條文	修正條文	修正理由	專案小組 初步建議意見
	，容積率不得大於210%。			府核議意見通過。
五	五、市場用地建蔽率不得 60%，容積率不得大於240%。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
六	六、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於250%。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
七	七、學校(文中、文小)用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
八	八、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
九	九、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於100%；其法定空地50%，應予植栽綠美化且為透水層。	宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於100%；其法定空地 50%，應予植栽綠美化且為透水層。宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於140%。宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於120%。	配合台南縣都市計畫委員會 99 年 4 月 30 日會議(審議案件第 7 案)決議修正。	修正為：宗教專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於 100%；其法定空地50%上，下方不得有人工構造物，並應予植栽綠美化且為透水層。。
十	十、電信專業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
十一	十一、自來水專業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
十二	十二、電力專業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	同原條文。	未修正。	照原臺南縣政府核議意見通過。
十三	十三、本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。	刪除。	依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，公共設施均可使用前開條文，故無規定之必要。	照原臺南縣政府核議意見通過。
十四	十四、	刪除。	依「建築技	照原臺南縣政

<table>
<tr><th>編號</th><th>原條文</th><th>修正條文</th><th>修正理由</th><th>專案小組
初步建議意見</th></tr>
<tr><td></td><td>(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則建築設計施工編」辦理。
(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。
1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</td><td></td><td>術規則」之規定辦理，免特別予以訂定，本條文內容建議予以刪除。</td><td>府核議意見通過。</td></tr>
<tr><td>十五</td><td>十五、建築線退縮規定：
(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：
<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住宅區
商業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr>
<tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如有特殊情形者，得由台南縣政府</td></tr>
</table></td><td>十三、建築線退縮規定：
(一)於實施區段徵收或市地重劃地區及1,000平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：
<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住宅區
商業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。</td></tr>
</table></td><td>一、條次調整。
二、配合全縣一致性原則修正。</td><td>照原臺南縣政府核議意見通過。</td></tr>
</table>

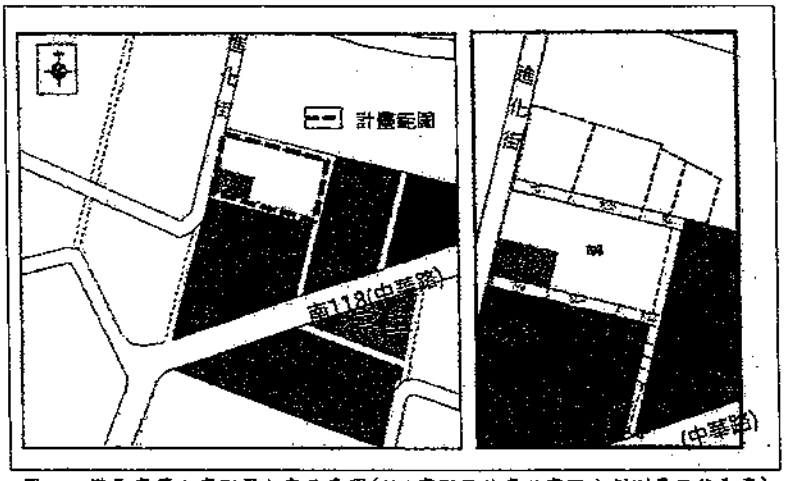
<table>
<tr><th>編號</th><th>原條文</th><th>修正條文</th><th>修正理由</th><th>專案小組
初步建議意見</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。</td><td>都市設計審議委員會審議決定。</td></tr>
</table>
前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。
(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：
<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住宅區</td><td>申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。</td><td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如有特殊情形者，得由台南縣政府都市設計審議委員會審議決定。</td></tr>
<tr><td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。</td></tr>
</table>
(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：
<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住宅區</td><td>申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
二、如屬角地，面</td></tr>
</table>
</td><td></td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>編號</th><th>原條文</th><th>修正條文</th><th>修正理由</th><th>專案小組
初步建議意見</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td><table>
<tr><td></td><td>技術規則建築設計施工編」規定辦理。</td><td>臨道路部分均應退縮建築。</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。</td></tr>
</table></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>十六</td><td>十六、停車空間劃設標準
(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。<table>
<tr><td>總樓地板面積</td><td>停車位
設置標準</td></tr>
<tr><td>150 平方公尺以下(含 150 平方公尺)</td><td>免設停車位</td></tr>
<tr><td>超過 150 平方公尺至 250 平方公尺</td><td>設置 1 部</td></tr>
<tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr>
<tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr>
<tr><td colspan="2">以下類推即每增加 150 平方公尺，增設 1 部</td></tr>
</table></td><td>十四、停車空間劃設標準
(一)於實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區建築物應附設停車空間，其建築物總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下應設置 1 部停車空間，每增加 150 平方公尺及其零數應設置 1 部停車空間，以此類推。
(二)建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。
(三)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。
(四)本條總樓地板面積計算</td><td>一、條次調整。
二、配合全縣一致性原則修正。</td><td>照原臺南縣政府核議意見通過。</td></tr>
</table>

編號	原條文	修正條文	修正理由	專案小組 初步建議意見
	前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)建築基地如建築線僅得指定於4公尺寬人行步道且總樓地板面積未達500平方公尺者，得免設停車位。 (三)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。 (四)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。	依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。		
十　七	十七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	同　原　條　文　。	一、條次調整。 二、同原條文。	修正為：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上透水性土地種植花草樹木。 理由：環境保育土地永續利用。
十　八	十八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令之規定。	同　原　條　文　。	一、條次調整。 二、同原條文。	修正為：本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。 理由：文辭修正。



圖一　變更案第五案配置內容示意圖(註:實際面積應以實際分割測量面積為準)



圖二　變更案第六案配置內容示意圖(註:實際面積應以實際分割測量面積為準)

內政部都市計畫委員會第785次會議紀錄

一、時間：中華民國101年8月7日（星期二）上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：李主任委員鴻源　　簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：林瑞峰

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第784次會議紀錄。

決　定：立法院林委員淑芬於委員確認會議紀錄時，針對第4案「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合農業區專案讓售分配位置及農水路灌排施作）主要計畫案」，希望讓相關農民有陳述意見之機會，經徵得全體委員同意後，由徐世榮教授、詹順貴律師、廖本全教授及苗栗大埔4位自救會成員代表，列席陳述建物原地位置保留、農地保留於建物旁等意見，陳情人離席後，經主席徵得全體委員同意，確定本會第784次會議紀錄。

七、核定案件：

第1案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分住宅區、部分道路用地為醫療專用區）案」。

第2案：新北市政府函為「變更新莊都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）（安和段117地號等22筆土地）再提會討論案」。

第3案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫（配合水仙溪水道治理計畫調整河川區及區段徵收範圍、部分農業區為零星工

第核定案

業區、部分國小用地為住宅區及訂正部分都市計畫）再提會討論案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更蘆洲都市計畫（部分農業區為變電所用地）案」。

第 5 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（部分保護區為醫療用地）案」。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 7 案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分住宅區、河道用地為道路用地，部分道路用地為住宅區）案」。

第 8 案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 9 案：嘉義縣政府為「變更朴子都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 10 案：嘉義縣政府政府函為「變更布袋都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 11 案：臺南市政府函為「變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

第 12 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（中山路兩側部分綠地（帶）為廣場用地）案」。

第 13 案：臺東縣政府函為「變更臺東市都市計畫（第三次通盤檢討—變更內容明細表新編號第四十案）再提會討論案」。

第 14 案：連江縣政府函為「變更連江縣（東引地區）風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 11 案：臺南市政府函為「變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

說　　明：

一、依據臺南市政府 101 年 7 月 18 日府都規字第 1010579354 號函辦理。

二、變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案，前經本部都市計畫委員會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審決在案，惟其中變更內容明細表第五案係市場用地變更為住宅區，依決議應先行擬具市地重劃書，送經市地重劃主管機關審核通過後，始得檢具計畫書、圖報請核定；另變更內容明細表第六、七、八等 3 案，因涉協議書簽訂事宜，亦難於短期內完成相關事項，臺南市政府考量實際需求，擬將本案分階段報請核定，以避免影響市政建設期程及人民權益，惟查該案本會第 777 次會並無得視實際發展需求，分階段報由內政部核定之相關決議，為求周延並利執行，故需提會討論。

決　　議：本案准照臺南市政府 101 年 7 月 18 日府都規字第 1010579354 號函通過，即同意本案臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施，並退請該府併同本會第第 777 次會決議依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

門市人員
上班地點:台中福星路
月休8天
保障薪24800+獎金
03-3587249
0980-310513

無塵室機台員
組裝人員
歡迎二度就業者
0972-822981
廣告商勿擾

清理(潔)打掃
兼差可※歡迎陸/外籍人士
請自備個人簡歷
elsen014@gmail.com

新秀專案人員
高中職上畢・有工作經驗
對保險規劃有興趣者
台南市東門路二段297號10樓
06-2360679
0932735709
面試時間:10:00~PM15:00

新秀培訓專案人員
壽險顧問
台南市成功路457號7樓

聯合報 提醒您
不交付金融卡 不提供存摺及密碼 不交付印章

※起薪28000起
新班全面開課!
快快快~
想獲得更多考情訊息
~找台南志光就對了!!
台南志光 中山路195號
TEL:06-2201111

辛公營教新特招員
※信用瑕疵・扣薪3/1・協商均可辦理 急可當日放款
企業.自營商融資(備支票) 另徵路口派報人員
06-2366038 意者洽:台南市長榮路四段162號
06-6322398 意者洽:新營區新進路一段308號

(08) 遺失

司機隨車
定拘供台登客中機路接住北新照巴20總送年上優有職電固不班在職大座
0981-957722金小姐

12 司機隨車

男師(可外出)
經絡推拿機能紓壓
徵男師父
無經驗可
0981573523

02 理燙

(01) 人事

(38) 法拍屋

(02) 房地

遺失
瑞璘光雅花世界權證,編號:02-029,聲明作廢,權利人:蕭秀璋。

臺灣臺南地方法院公告

臺南市政府公告

臺灣臺南地方法院南投簡易庭公示送達公告

臺灣臺南地方法院公告

仁和 加盟店
www.tainan-house.com
06-3311708
0977-100-888

善化建地	麻豆市區	嘉藥大學	友愛街套房	南科豪墅	仁德教會
△窗建地188坪 8米×8米 每坪12萬	大樓套房24間 全新屋況滿租中 1480萬	3樓車墅4大房 全新屋況 398萬	11坪方正採光 附家電裝璜 售88萬	地50坪建107坪 6年屋樣品屋7大房 1380萬	四樓車墅4房(3套房) 全新即將完工調職轉售 666萬

五期透店	南區建地	永康商辦	南區套房	善化南科建地
地28坪建83坪 近億戲金城邊文武市 售920萬	萬皇宮旁地約30坪 寬5.2米喜樹路252巷 售150萬	中華世貿邊間採光佳 37.5坪平車位 售340萬	新慶街10巷 7.87坪環境佳 售40萬	南科火車站前 1852坪(可分割) 售11.5萬/坪

答答金華房屋廣告社
www.答答房屋.tw
歡迎託租・託售
2990007
台南市建平五街158號

慈濟美車墅
地坪36坪 五大套房
贈五星裝璜・雙仔厝
朝南・孝親房採光佳
總價1680萬 0981-882255

中華路金店
地28.6坪
黃金地段
適各行業賺$厝
1180萬
0981-882255

善化農地
大面寬正路邊
3分好出入
每分480萬
0958-875585

龍崎農地
2甲
路草好
投資棒
每分45萬
0958-875585

關廟建地
地56坪△窗
面寬9米深20米
每坪3萬8
0958-875585

關廟建地
地276坪
前後路
每坪2萬5
0958-875585

新化農地
七分半
正路邊
面寬160米
每分230萬
0958-875585

借貸、當舖、汽機車借款

輕鬆週轉・正派經營 刊登服務專線 06-6224252

第一汽車借款 政府立案
2671000
代辦支、客票貼現
分期車可借、以日計息
南市東門路三段九號

台信代書
◎房屋土地1、2、3胎 ※持分共有亦可
◎軍公警教信用貸款 ※不計信用狀況
◎勞保薪轉信用貸款 ※可代償民間貸款
※可當日撥款
月息2~3分
24H 0938-166285 蘇代書 南科店:06-5994643 台南縣新市鄉三舍村135-8號

永信代書
房屋土地 漁塭 公寓 平房
1.2胎 持分可借.月息2分 當日放款
5800066
永康永大二路120號

世界 汽車借款
統一編號:69017619
首次借款5日內免利息
代辦支客票貼現免留車
好貸專線:06-2606600
台南市大同路二段641號(國民路口)

支票借您
南部粟關戶久
0921-028889

3萬內
火速放款
免押.低息保密
0989-116091
洽戴小姐

9800 信貸 大額小額 分期金
0980-500989

楊代書 專辦一、二胎
正派經營 額高息低
房屋 廠房 農地 建地 工業地 辦公室
不看信用不計負債持分無保存登記亦可
可代償 現金買斷
來電比較即知結果 0915-500561